



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN  
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
447
FECHA
24/12/2013
ROL S.I.I
6910-5
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	RURAL
--	-------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 4544 de fecha 31/05/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-13 de fecha 03-01-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE-201316 de fecha 31-05-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha MAYO 2013
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.308,80 m2 y de 7 pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA CATALUNA N° 1172 Lote N° 5 Manzana 2 Sector VALLE PAICAVI URBANO Zona HE3 del Plan Regulador Comunal.
- aprobados los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que el permiso que se aprueba NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
-----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DIAZ MORALES RODRIGO EDUARDO	14393471-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA LAS MAGDALENAS	76229404-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO	9989073-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
	04-08 PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA	3615867-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
PEÑA Y LILLO HERRERA GONZALO ALBERTO	9989073-8

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN		7321973-6	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCTINO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		62	3ra
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SOTO MIRANDA JOSE		7945296-3	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		SERVICIOS	OFICINAS	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	984,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	387,5	596,5	984,00
SOBRE TERRENO	2786,1	538,7	3.324,80
TOTAL	3.173,60	1.135,20	4.308,80

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	3,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,48		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	20,00 + Piso Retiro	18,37	ADOSAMIENTO	40%	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	28		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	31			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria							
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	-----	FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	97
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	31
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRÁNEO -1	1	984,00	OFICINA	B4	984,00	120.378.624
PISO 1	1	474,40	OFICINA	B3	474,40	81.476.302
PISO 2	1	514,80	OFICINA	B3	514,80	88.414.841
PISO 3	1	514,80	OFICINA	B3	514,80	88.414.841
PISO 4	1	514,80	OFICINA	B3	514,80	88.414.841
PISO 5	1	514,80	OFICINA	B3	514,80	88.414.841
PISO 6	1	455,70	OFICINA	B3	455,70	78.264.652
PISO 7	1	335,50	OFICINA	B3	335,50	57.620.783
TOTALES					4.308,80	691.399.725
PRESUPUESTO						691.399.725
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	10.370.996
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	10.370.996
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	3.111.299
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4579538		(-)	794.302
TOTAL A PAGAR						6.465.395
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4659325	FECHA
						12/12/13
CONVENIO DE PAGO	Nº	1017	FECHA	12/12/13	VALOR \$	\$1.077.566

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						4308,80	M²
1	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley Nº 19.472 punto 17.-						
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-						
3	En la construcción deberá dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-						
4	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-						
5	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
6	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-						
7	Cuenta con Convenio de Pago Nº 18 / 13 de fecha 19-12-2013						
8	Cuenta con Informe de Riesgo de Anegamiento suscrito por Ingeniero Constructor Sr. Wilson Fierro Uribe.						
9	Cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos, suscrito por el Ingeniero Civil Sr. Joge Roa Bravo, RUT: 10.686.487-K						
10	Para la Recepción Definitiva deberá acreditar resistencia al fuego de puertas de zona vertical de seguridad (F-60) y puertas de pasillo protegido (F-30).						
11	Para la Recepción Definitiva debe presentar certificado de elevador de automóviles.						

RHJM / VGS / evb



RODRIGO JIMENEZ MATUS  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)