



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
81
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
04/03/2013
ROL S.I.I
8004-3 ROL MATRIZ

REGIÓN : DEL BIO BIO

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	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° **E-3201** de fecha **13/12/2012**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **JS-2564** de fecha **05/12/2012**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **5.894,44** m² y de **2** pisos de altura c/u, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COSME CHURRUCA** N° **135** Lote N° **2** manzana ----- localidad o loteo **LOMAS DE SAN ANDRES** sector **URBANO** Zona **HE3** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando 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 la obra que se aprueba **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.	
INMOBILIARIA LOMAS ALTO S.A.	76.123.975-9	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
JOAQUIN DEL CAMPO SANFURGO	12.847.127-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRISTIAN FREIRE ALCAINO	9.687.371-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	

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.	
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA		7.321.973-6	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	14662,61 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	5.888,58	5,86	5.894,44
TOTAL	5.888,58	5,86	5.894,44

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	198 Hab/ha	107 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	10m + Piso Retiro	8,54	ADOSAMIENTO	40%	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	63		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	69	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 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					
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO					
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Res. N°					
Fecha					

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	47	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
PISO 1 - ASIS	14	57,41	HABITACIONAL	C3	803,74	119.225.988
PISO 2 - ASIS	14	55,61	HABITACIONAL	G3	778,54	82.478.528
PISO 1 - LOURDES	17	69,94	HABITACIONAL	C3	1188,98	176.372.104
PISO 2 - LOURDES	17	52,84	HABITACIONAL	G3	898,28	95.163.783
PISO 1 - PADUA	16	70,10	HABITACIONAL	C3	1121,60	166.377.022
PISO 2 - PADUA	16	68,59	HABITACIONAL	G3	1097,44	116.262.794
PISO 1 - PORTERIA	1	5,86	VARIOS	C3	5,86	869.267
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES		5.894,44	756.749.485
PRESUPUESTO				756.749.485		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	11.351.242	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	2.176.310	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	9.174.932	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4410848	FECHA:	13/12/2012	(-)	928.516
TOTAL A PAGAR					8.246.417	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4514093	FECHA:	04/03/2013	VALOR	8.246.417
CONVENIO DE PAGO			N°	FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
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 N° 19.472 punto 17.-
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.
3	En la construcción deberá implementar 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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
7	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.
9	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.
10	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar Certificado de Recepción de Aceras y Rebaje de Solera por parte de organismo(s) competente(s).
11	Las obras de edificación sólo podrán contar con Recepción Definitiva una vez recepcionadas las obras de urbanización.
12	Con el fin de resguardar la relación con el espacio público, el proyecto considera cierto verde vivo en su fachada principal.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES