



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

NUMERO DE PERMISO
619
FECHA
11/11/2014
ROL S.I.I
91-12
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<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° 11932 de fecha 03/09/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-624 de fecha 31-03-2014
- 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° 033 de fecha 03-09-14
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 28-10-14
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 22.053,22 m2 y de 23 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino SALAS N° 237 Lote N° 0 Manzana 0 Sector CENTRO URBANO Zona C2 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 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC - Artículo 40 de la Ordenanza Local

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.	
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA OBISPO SALAS DOS S.A.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
MOLINA ARMAS GERMAN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MORELLI URRUTIA PATRICIO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCON CARMEN	[REDACTED]	
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.	
BARTOLOME BACHELET PEDRO ERNESTO		-----	
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
I. E. C INGENIERIA S.A.		3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUENDELMAN BEDRAK MARIO DAVID		-----	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

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

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1893,05 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2966,4	3730,71	6.697,11
SOBRE TERRENO	12693,15	2662,96	15.356,11
TOTAL	15.659,55	6.393,67	22.053,22

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	8,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	Libre	4115 Hab / Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre	60,63	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Sin Exigencia		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	220	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		<input checked="" type="checkbox"/> Artículo 40 de la Ordenanza Local		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	219	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	203
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -4	1	1.776,11	ESTACIONAMIENTO	B4	1.776,11	227.745.257
SUBTERRANEO -3	1	1.640,35	ESTACIONAMIENTO	B4	1.640,35	210.337.159
SUBTERRANEO -2	1	1.641,39	ESTACIONAMIENTO	B4	1.641,39	210.470.516
SUBTERRANEO -1	1	1.639,26	ESTACIONAMIENTO	B4	1.639,26	210.197.392
PISO 1	1	538,23	HABITACIONAL	B3	538,23	96.890.012
PISO 2	1	686,06	HABITACIONAL	B3	686,06	123.501.777
PISO 3	1	716,64	HABITACIONAL	B3	716,64	129.006.666
PISOS 4,10,16	3	716,82	HABITACIONAL	B3	2.150,46	387.117.207
PISOS 5,6,11,12,17,18	6	716,82	HABITACIONAL	B3	4.300,92	774.234.415
PISOS 7,13,19	3	716,64	HABITACIONAL	B3	2.149,92	387.019.999
PISOS 8,9,14,15,20,21	6	716,64	HABITACIONAL	B3	4.299,84	774.039.997
PISO 22	1	410,08	HABITACIONAL	B3	410,08	73.820.961
SALA MAQUINA	1	103,96	HABITACIONAL	B4	103,96	13.330.479
TOTALES					22.053,22	3.617.711.837
PRESUPUESTO						3.617.711.837
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 54.265.678
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 2.322.412
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 51.943.266
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 15.582.980
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						(-) 0
TOTAL A PAGAR						36.360.286
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4899528	FECHA
						30/10/2014
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		22053,22 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 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 dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-	
4	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
5	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-	
6	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.-	
7	Adjunta plano N° 01a - PL sobre Planta de Socalzado y entibacion Tipo Muro Berlins suscrito por el ingeniero civil Don Pedro Bartolome B. Rut : 6.239.356 - 4	
8	Conforme al articulo 2.6.3 de la O G U C se adjunta Informe Estructural de dos paginas sobre Medidas de Seguridad y Estabilidad para excavaciones de subterranos adosados del proyecto de viviendas ubicadas en Salas N° 239 ; 243 y 251. El informe lo suscribe el ingeniero civil Don Pedro Bartolome B.	
9	El diseño de aceras debe ser aprobado y recepcionado por asesoria urbana. Esta prohibido talar o retirar arboles publicos. (debe resguardar la arborizacion en la via publica)	
10	El arbol que enfrenta parcialmente el rebaje de solera proyectado que permite el acceso y / o salida vehicular no podrá ser talado. Debera ajustar el acceso y / o salida vehicular.	

JAG / RESB


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES