



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

NUMERO DE PERMISO
563
FECHA
07/12/2016
ROL S.I.I
245-22
-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° 11313 de fecha 23/09/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1793 de fecha 20-10-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-9 de fecha 23-03-2016
- 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° 57 de fecha 21-09-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° sin N° de fecha 20-12-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.802,47 m2 y de 12+P.MECANICO pisos de altura c/u, destinados a EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAIPU N° 1520 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR2 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 -
- 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 MAIPU 1520 SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BASUALTO MUNOZ CLAUDIO MAURICIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CAPARROS MANOSALVA PEDRO JAVIER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00030-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO		
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.	
BONELLI CANALES PATRICIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO			

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:	EDIFICIO COLECTIVO 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	644,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	624,05	-----	624,05
SOBRE TERRENO	4178,42	-----	4.178,42
TOTAL	4.802,47	-----	4.802,47

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	5,7	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	80%	55,5%		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	30 + PISO RETIRO	30 + PISO RETIRO	ADOSAMIENTO	ART 2 6 2	ART 2 6 2		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	27		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	35+18 bicicletas			
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				
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		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	APE-9	FECHA	23-03-2016

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	54	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	35
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR	
SUBTERRANEO --2-1		2	624,05	HABITACIONAL	B4	1.248,10	173.674.363	
PISO 1		1	346,23	HABITACIONAL	B3	346,23	67.636.723	
PISOS 2 AL 5		4	341,61	HABITACIONAL	B3	1.366,44	266.936.787	
PISOS 6 Y 7		2	317,21	HABITACIONAL	B3	634,42	123.935.216	
PISOS 8 AL 11		4	243,44	HABITACIONAL	B3	973,76	190.225.964	
PISOS 12		1	212,14	HABITACIONAL	B3	212,14	41.441.973	
SALA MAQ		1	21,38	HABITACIONAL	B3	21,38	4.176.626	
TOTALES						4.802,47	868.027.651	
PRESUPUESTO							868.027.651	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	13.020.415	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	342.872	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	12.677.543	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	3.803.263	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA	5407627		(-)	1.396.957	
TOTAL A PAGAR							7.477.323	
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5426546	FECHA	07/12/2016
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:		4802,47	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 darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los artículos 5.8.3 y 5.8.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.		
4	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.		
5	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.-		
6	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
7	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.		
8	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.-		
9	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-		
10	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
11	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.-		
12	Se acoge a Art.11 PRCC, reduciendo antejardin a 2,0m, a Art.33 PRCC manteniendo planos de continuidad y a Art.40 PRCC inciso final.		

JAG / PLG / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES