



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

REGIÓN DEL BÍO BÍO

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

NUMERO DE PERMISO
376
FECHA
03/08/2016
ROL S.I.I
346-3
-OBRA NUEVA-

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° 5290 de fecha 09/05/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-806 de fecha 13-05-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-37 de fecha 17/12/2015
- 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° 026-B/2016 de fecha 26-04-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 26-05-2016
- I) Otros (especificar): RES. FUS-4/2016

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 12.377,89 m2 y de 18 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAIPU N° 1637 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 - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -

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 LOS LEONES MAIPU LTDA.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CLARO VIAL LUIS ALBERTO	[REDACTED]	
KAULEN WESTERMAYER PABLO ANDRES	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
RAU ARQUITECTOS LTDA.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RAU BUSTOS ROBERTO ERNESTO	[REDACTED]	
GONZALEZ GARAY MATIAS SANTIAGO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00007-5	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
REMEDY FLORES ITALO ERICO	8917655-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
SCHMIDT GSCHWENDER JUAN PETER	[REDACTED]	

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.	
KUPFER CAUTY MARIANNE		[REDACTED]	
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
I. E. C INGENIERIA S.A.		3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
LARSON PETERSON JUAN PETRUS		[REDACTED]	

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	1596,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1451,56	1535,57	2.987,13
SOBRE TERRENO	7483,13	1907,63	9.390,76
TOTAL	8.934,69	3.443,20	12.377,89

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,00	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	5,88	0,80	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,35	
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	DENSIDAD	-----	NO SE EXIGE	DENSIDAD	-----	
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE (ART40)	ADOSAMIENTO	46,19	40%	ADOSAMIENTO	-----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	82	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	82	133	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	133	
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				
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-37
					FECHA	17/12/2015	

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	164	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	133
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		75

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
	1	817,46	ALMACENAJE	B4	817,46	112.917.385
PISO -2	1	684,18	ESTACIONAMIENTO	B4	684,18	94.507.152
PISO -1	1	800,87	ALMACENAJE	B4	800,87	110.625.775
PISO -1	1	684,62	ESTACIONAMIENTO	B4	684,62	94.567.930
PISO 1	1	461,22	ALMACENAJE	B4	461,22	63.709.241
PISO 1	1	100,16	ESTACIONAMIENTO	B4	100,16	13.835.301
PISO 2	1	548,40	HABITACIONAL	B3	548,40	106.346.825
PISO 2	1	6,71	ALMACENAJE	B3	6,71	1.301.217
PISO 3	1	597,05	HABITACIONAL	B3	597,05	115.781.130
PISO 3	1	6,71	ALMACENAJE	B3	6,71	1.301.217
PISO 4 AL 7	4	595,70	HABITACIONAL	B3	2.382,80	462.077.342
PISO 4 AL 7	4	7,48	ALMACENAJE	B3	29,92	5.802.146
PISO 8 AL 10	3	463,93	HABITACIONAL	B3	1.391,79	269.898.700
PISO 8 AL 10	3	7,48	ALMACENAJE	B3	22,44	4.351.610
PISO 11 AL 17	7	463,80	HABITACIONAL	B3	3.246,60	629.587.165
PISO 11 AL 17	7	7,48	ALMACENAJE	B3	52,36	10.153.756
PISO 18	1	451,28	HABITACIONAL	B3	451,28	87.513.120
PISO 18	1	7,48	ALMACENAJE	B3	7,48	1.450.537
SALA DE MAQUINAS	1	85,84	VARIOS	B3	85,84	16.646.264
TOTALES					12.377,89	2.202.373.812
PRESUPUESTO						2.202.373.812
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 33.035.607
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 33.035.607
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 9.910.682
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5340064			(-) 3.510.814
TOTAL A PAGAR						19.614.111
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5393860	FECHA 03/08/2016
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:		12377,89 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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
8	Deberá solicitar oportunamente el diseño de aceras en Asesoría Urbana, las cuales deberán ser recepcionadas por ese departamento, previo a la solicitud de recepción definitiva de edificación.	
9	Para la recepción definitiva de edificación deberá adjuntar certificado de aprobación de Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias emitido por SERVIU Región del Bío Bío.	
10	Deberá dar aviso al Director de Obras antes del inicio de las obras de reposición de pavimento, indicando fechas de inicio y término de ejecución.	
11	Cuenta con decreto de devolución de dinero Nº 14 de fecha 08/08/2016 por \$684.499	
12	Cancela además boleta folio 5393940 de fecha 05-08-2016 por concepto de obras preliminares de "excavaciones, entibaciones y socialzados".	
13	Este certificado de permiso de edificación reemplaza al certificado Nº 376 de fecha 03/08/2016 con ID: 482ar-000em	

JAG / VGS



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES