



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	RURAL
--	-------

NUMERO DE PERMISO
150
FECHA
12/03/2014
ROL S.I.I
1219-150
-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° 12507 de fecha 13/12/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1108 y JS-1109 de fecha 26-06-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° 545-O-24 de fecha 24-09-2013
- 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° 1340-00 y 1340-01 de fecha 12-12-2013 y 27-02-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha Diciembre de 2013
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.717,45 m2 y de 8 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA (CONDominio TIPO A) para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS CASTANOS N° 1505 Lote N° _____ Y-L _____ Manzana _____ Sector PEDRO DE VALDIVIA URBANO Zona H1 HE1 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 - 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 BRAVO LTDA.	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BRAVO ERAZO PABLO IGNACIO	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Q & P ARQUITECTOS S.A.	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
QUIROZ CASTRO VICTOR	[REDACTED]
PUELMA RAUL	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	00024-13
	CATEGORIA
	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
CASTRO PEZOA JOSE RAMIRO	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
BRAVO ERAZO PABLO IGNACIO	[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.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN		-----	
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
-----		62	3ra
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SOTO MIRANDA JOSE		-----	

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:	VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA (CONDOMINIO TIPO A)		
	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	1200,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	168,00	323,91	491,91
SOBRE TERRENO	3801,98	423,56	4.225,54
TOTAL	3.969,98	747,47	4.717,45

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,9	2,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,42	0,32		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	497 hab/há	109 hab/há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 + PISO RETIRO / 18,5 + PISO RETIRO	15,40 + PISO DE RETIRO	ADOSAMIENTO	-----	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	13		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	31			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
	<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°	545-O-24	FECHA
							24-09-2013

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	13	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	31
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		13

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -1	1	491,91	ESTACIONAMIENTO	B3	491,91	85.367.537
PISO 1	1	623,92	HABITACIONAL	B2	623,92	146.170.730
PISO 2 AL 7	6	538,24	HABITACIONAL	B2	3.229,44	756.586.744
PISO 8	1	372,18	HABITACIONAL	B2	372,18	87.193.586
TOTALES					4.717,45	1.075.318.597
PRESUPUESTO						1.075.318.597
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 16.129.779
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 945.733
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 15.184.046
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 4.555.214
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4659771			(-) 1.022.742
TOTAL A PAGAR						9.606.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4749115	FECHA 12/03/2014
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:		4717,45 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	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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
7	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.-	
8	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
9	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bío Bío y Asesoría Urbana	
10	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún árbol existente.	
11	En caso de contemplar tala de árboles nativos, ésta deberá ser autorizada por el organismo competente.	
12	Deberá resguardar la estabilidad del terreno.	
13	Cuenta con "informe de riesgos forestales" e "informe de riesgo de remoción en masa", suscrito por el arquitecto Waldo Martínez Riquelme.	
14	El proyecto cuenta con 31 estacionamientos, de los cuales 2 son destinados a personas con discapacidad.	
15	El predio se encuentra afecto a zonas H1 y HE1 del Plan Regulador Comunal de Concepción. El proyecto se acoge al artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

JAG / VGS / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES