



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

NUMERO DE PERMISO
554
FECHA
03/10/2014
ROL S.I.I
969-2
-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° 12242 de fecha 10/09/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1892 / JS-1893 / J-1533 de fecha 11-02-2013 / 24-12-2010
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-10 de fecha 19-05-2014
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta integralmente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 13/2014 de fecha 30-07-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° R14-483 de fecha 10-09-2014
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 7.980,44 m2 y de 13 pisos de altura c/u, destinados a VIVENDA COLECTIVA EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA 21 DE MAYO N° 2637 Lote N° ----- Manzana ----- Sector LORENZO ARENAS URBANO Zona CU3c 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 21 DE MAYO SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GAME VALDES RONALD RODRIGO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE		
ARMSTRONG KOBRICH MARTIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENT CATHERINE SUE	13104411-9	
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.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO			
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
-----		-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN			

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	
	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	1425 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	599,38	449,19	1.048,57
SOBRE TERRENO	5879,59	1052,28	6.931,87
TOTAL	6.478,97	1.501,47	7.980,44

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	4,86	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,59
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	33,00	ADOSAMIENTO	SI	29,56%/ CONTINUO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	50		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	54	
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-10
				FECHA	19-05-2014

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	50
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		54

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1		1	1.048,57	VARIOS	B4	1.048,57	134.454.985
1		1	847,30	VARIOS	B3	847,30	152.527.557
2 AL 5		4	556,68	HABITACIONAL	B3	2.226,72	400.845.228
6		1	483,78	HABITACIONAL	B3	483,78	87.088.140
7 AL 13		7	482,01	HABITACIONAL	B3	3.374,07	607.386.585
TOTALES						7.980,44	1.382.302.495
PRESUPUESTO							1.382.302.495
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	20.734.537
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	1.211.714
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	19.522.823
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	5.856.847
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO			BOLETA	4885689		(-)	1.525.637
TOTAL A PAGAR							12.140.339
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4891849	FECHA	01/10/2014
CONVENIO DE PAGO	Nº	01/14	FECHA	03/10/2014		VALOR \$	\$2.023.390

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						7980,44 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	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad, Certificado de ensayos de Hormigón empleado en la Obra, Recepción de rebaje de solera y aceras de SERVIU.					
3	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-					
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	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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-					
7	Deberá mantener arborización urbana existente frente al predio y Deberá realizar las reposiciones que corresponda en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto.(Art.2.2.3 OGUC)					
8	Cuenta con estudio comparativo de sombras según Art.6.1.11 de OGUC de responsabilidad de los Arquitectos proyectistas.					
9	Presenta estudio de mecánica de suelos elaborado por Ingeniero Civile Mario Valenzuela Oportus. Presenta informe de estabilidad estructural para la construcción de subterráneo de responsabilidad del Ingeniero Civil Luis Mendieta H.					
10	Predio corresponde al resultante de la fusión FUS-41/14 de 01-09-2014 de los predios roles 969-2 y 969- 27. Deberá contar con el Rol definitivo para la recepción de este Permiso.					
11	Previo al inicio de las obras deberá solicitar Permiso de demolicion correspondiente. En las excavaciones deberá dar cumplimiento a lo indicado en Art.2.6.3 de OGUC.					

JAG / PLG / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES