



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

NUMERO DE PERMISO
380
FECHA
10/09/2015
ROL S.I.I
302-184
-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° 8189 de fecha 14/07/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1019 / JS-1298 de fecha 09-05-2014 / 10-08-2015
- 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° 027 / 2015 de fecha 14-07-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha ABRIL 2015
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 37.964,84 m2 y de 12 y 4 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS LIRIOS N° 555 Lote N° 1-A1 Manzana ----- Sector LOS LIRIOS URBANO Zona H2 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 - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC - Art 39 Ord. Local PRC Concepción para grandes predios

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.	
RODRIGUEZ BASS Y COMPAÑIA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
RODRIGUEZ BASS PATRICIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RODRIGUEZ BASS PATRICIO		
MAHUZIER CIFUENTES JORGE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RODRIGUEZ BASS PATRICIO		

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	TERCERA
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 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	10258,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2319,60	5596,14	7.915,74
SOBRE TERRENO	24781,79	5267,31	30.049,10
TOTAL	27.101,39	10.863,45	37.964,84

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4	2,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,60	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	Libre por Aplic, Art 39	1763 Ha/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre por Art 39	34,36	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	NO PROPONE
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	452		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	463	
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"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Art 39 Ord. Local PRC Concepción para grandes predios	
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	452	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	267
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1	EDIFICIO 1	1	393,34	HABITACIONAL	B3	393,34	73.176.580
PISO 2 AL 4	EDIFICIO 1	3	395,32	HABITACIONAL	B3	1.185,96	220.634.812
PISO 1	EDIFICIO 2	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455
PISO 2 AL 12	EDIFICIO 2	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719
PISO 1	EDIFICIO 3	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455
PISO 2 AL 12	EDIFICIO	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719
PISO 1	EDIFICIO 4	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455
PISO 2 AL 12	EDIFICIO 4	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719
PISO 1	EDIFICIO 5	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455
PISO 2 AL 12	EDIFICIO 5	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719
SUBTERRANEO -1		1	7.915,74	HABITACIONAL	B4	7.915,74	1.048.970.118
PORTERIA		1	17,16	HABITACIONAL	B3	17,16	3.192.429
TOTALES						37.964,84	6.639.274.632
PRESUPUESTO							6.639.274.632
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	99.589.119
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	10.707.039
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	88.882.080
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	26.664.624
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA	5089900		(-)	7.546.480
TOTAL A PAGAR							54.670.976
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5133881	FECHA
CONVENIO DE PAGO					Nº	4410	FECHA
						08/09/2015	VALOR \$
							\$9.200.000

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:							37964,84	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.-							
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 deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-							
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.							
7	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-							
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-							
9	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.-							
10	Cuenta con E I S T U aprobado por la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones conforme a Oficio N ° 2383 de fecha 17.10.2014							
11	Para la recepcion final debera adjuntar el proyecto Aprobado y Recepcionado por Serviú Region del Bio Bio sobre la pavimentacion del acceso vehicular considerando el saneamiento y la conducción de las aguas lluvias provenientes del condominio y del cerro, hasta las zarpas publicas.							
12	Adjunta proyecto de entibaciones ; Lamina N ° 01 - A suscrito por el ingeniero civil Don Claudio Sepulveda Medina Rut : 7.321.973 - 6							
13	Cuenta con convenio de derechos municipales de edificacion N ° 01 / 15 de fecha 10.09.2015							
14	Debera resguardar la estabilidad del terreno en especial los taludes del cerro. Cuenta con estudio de Masa Forestal y Riesgo suscrito por el ingeniero forestal Don Adolfo Rojas Bauer.							

JAG / RESB



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES