



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

NUMERO DE PERMISO
446
FECHA
13/08/2014
ROL S.I.I
214-17
-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° 6796 de fecha 26/05/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-173 / JS-555 / JS-556 de fecha 22-01-2014 /21-03-2013 / 21-03-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-7 de fecha 02-04-2014
- 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° 016 / 2014 de fecha 26-05-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° Sin numero de fecha 18-07-2014
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 16.971,89 m2 y de 23 pisos de altura c/u, destinados a ----- para el predio ubicado en calle /avenida /camino JANEQUEO N° 560 564 570 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 - Art.40.P.R.C.C numeros 3 y 5, Art.11 P.R.C.C
- 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 JANEQUEO S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BACHELET ARTIGUES RICARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.		
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE		
SPOERER COVACEVICH NICOLAS EDUARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCON CARMEN	7276530-3	
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.	
BARTOLOME BACHELET PEDRO ERNESTO			
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
MARIO GUENDELMAN		37553	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUENDELMAN BEDRAK MARIO DAVID			

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:	HABITACIONAL 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	1770 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1868,46	1520,02	3.388,48
SOBRE TERRENO	11210,28	2373,13	13.583,41
TOTAL	13.078,74	3.893,15	16.971,89

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	7,67	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE ART 40 PRCC	56,4	ADOSAMIENTO	40%	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	115		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	142	
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"/> Art.40.P.R.C.C numeros 3 y 5, Art.11 P.R.C.C	
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-7
				FECHA	02-04-2014

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	230	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	142
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		84

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -2	1	1.704,56	ESTACIONAMIENTO	B4	1.704,56	217.242.763
SUBTERRANEO -1	1	1.683,92	ESTACIONAMIENTO	B4	1.683,92	214.612.236
PISO 1	1	512,50	HABITACIONAL	B3	512,50	91.698.038
PISO 2	1	574,05	HABITACIONAL	B3	574,05	102.710.748
PISO 3 AL 22	20	620,34	HABITACIONAL	B3	12.406,80	2.219.861.876
PISO 23	1	90,06	HABITACIONAL	B4	90,06	11.477.967
TOTALES					16.971,89	2.857.603.628
PRESUPUESTO						2.857.603.628
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 42.864.054
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 7.148.206
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 35.715.848
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	10.714.754
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4787417		(-)	0
TOTAL A PAGAR						25.001.094
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4858863	FECHA 28/07/2014
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:						16971,89 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	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-					
3	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.-					
4	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.-					
5	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-					
6	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio y Asesoría Urbana					
7	Se acoge a ART 11 de Plan Regulador Comunal de Concepción.					
8	Se acoge a ART 40 de Plan Regulador Comunal de Concepción, números 3 y 5.					
9	Se acoge a Art 2.6.11 de la O.G.U.C, estudio de sombra					

JAG / CBG / gams



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES