



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

NUMERO DE PERMISO
391
FECHA
20/09/2015
ROL S.I.I
245-10
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	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° 8481 de fecha 22/07/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1497 de fecha 02-09-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-7 de fecha 20-03-2015
- 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° 54 de fecha 15-07-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2015/004361 REG 76 de fecha 04-09-2015
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 7.243,80 m2 y de 17+2 sub pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino FREIRE N° 1595 Lote N° Fusionado 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 - D.F.L N° 2 DE 1959

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 PELLINES S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
LOPEZ ASTABURUAGA ALVARO RODRIGO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PRADO LAMAS TOMAS AURELIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	30-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

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 TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		67	TERCERA
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:	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	768,05 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1363,41	139,72	1.503,13
SOBRE TERRENO	4568,21	1172,46	5.740,67
TOTAL	5.931,62	1.312,18	7.243,80

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	7,47	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,36		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	ART-40	42MTS	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----			
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"/> D.F.L N° 2 DE 1959		
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	20-03-2015

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	93	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1	1	275,18	HABITACIONAL	B3	275,18	51.194.212
PISO 2	1	393,18	HABITACIONAL	B3	393,18	73.146.814
PISO 3 AL 6	4	425,88	HABITACIONAL	B3	1.703,52	316.921.157
PISO 7 AL 15	9	345,74	HABITACIONAL	B3	3.111,66	578.890.115
PISO 16	1	238,79	HABITACIONAL	B3	238,79	44.424.253
PISO 17	1	18,34	HABITACIONAL	B3	18,34	3.411.955
SUB -1	1	744,29	ESTACIONAMIENTO	B4	744,29	98.631.078
SUB -2	1	758,84	ESTACIONAMIENTO	B4	758,84	100.559.200
TOTALES					7.243,80	1.267.178.784
PRESUPUESTO						1.267.178.784
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	19.007.682
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	1.298.989
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	17.708.693
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	5.312.608
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5091858		(-)	1.439.892
TOTAL A PAGAR						10.956.193
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5136584	FECHA
CONVENIO DE PAGO				Nº	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$
						-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:					7243,80	M²
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-					
2	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.-					
3	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-					
4	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.-					
5	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.-					
6	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-					
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-					
8	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.-					
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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción del diseño de Aceras, otorgado por Asesoría Urbana.					
11	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					
12	Se acoge a Art.11 PRCC, adoptando antejardín de 2,0 mt, según anteproyecto aprobado APE-7 del 20/03/2015.					
13	Se acoge a Art 40 PRCC, incorpora un retranqueo de 7,0 mt en 1er piso y optando por altura libre de la edificación aislada, según anteproyecto aprobado.					

JAG / CBG / lhcc

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CONCEPCIÓN

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES