



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

NUMERO DE PERMISO
251
FECHA
07/05/2014
ROL S.I.I
384-15
-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° 3994 de fecha 02/04/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-910 de fecha 01-03-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-5 de fecha 25-02-2014
- 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° 437 / 2014 de fecha 28-03-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 18-03-2014
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 13.019,14 m2 y de 17 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino JANEQUEO N° 874 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 -

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 PINAMAR LTDA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ESCOBAR HEDERRA AUGUSTO JAVIER	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
AUGUSTO ESCOBAR Y CIA LTDA.-	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ESCOBAR HEDERRA AUGUSTO JAVIER	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	101	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ESTEBAN ESPINOZA RAFAEL PELAYO	[REDACTED]	
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.	
DECHENT ANGLADA PETER ARMANDO C.		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
DECHENT ANGLADA PETER ARMANDO C.		-----	
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
-----		85	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO		-----	

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 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	1620,51 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1208,92	1490,27	2.699,19
SOBRE TERRENO	8968,3	1351,65	10.319,95
TOTAL	10.177,22	2.841,92	13.019,14

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	6,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,32		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	libre (articulo 40)	44,9	ADOSAMIENTO	40 %	20,67 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	87 (ver nota 9)			
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-5	FECHA	25-02-2014

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	159	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	81 (ver Nota 9)
OTROS (ESPECIFICAR):	ver Nota 9		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -2	1	1.354,26	ESTACIONAMIENTO	B4	1.354,26	169.534.392
SUBTERRANEO -1	1	1.344,93	ESTACIONAMIENTO	B4	1.344,93	168.366.407
PISO 1	1	504,93	VARIOS	B3	504,93	88.739.933
PISO 2	1	581,47	HABITACIONAL	B3	581,47	102.191.608
PISO 3 AL 17	15	615,57	HABITACIONAL	B3	9.233,55	1.622.768.712
TOTALES					13.019,14	2.151.601.052
PRESUPUESTO						2.151.601.052
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 32.274.016
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 4.543.752
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 27.730.264
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 8.319.079
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4773453		(-) 3.389.071	
TOTAL A PAGAR						16.022.114
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4782550	FECHA 06/05/2014
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:		13019,14 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	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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.	
8	El proyecto esta acogido los incisos tercero y final del artículo 40 de la Ordenanza Local del plan regulador vigente.	
9	Considera 81 unidades destinadas a estacionamiento vehicular, se suman a ello dos zonas de estacionamientos vehicular abiertas descubiertas para las visitas ubicadas en el primer piso y otras cuatro zonas de estacionamiento vehicular abiertas descubiertas ubicadas en el primer piso del inmueble.	
10	Antes de iniciar las excavaciones debera adjuntar el proyecto de sostenimiento temporal suscrito por un ingeniero civil calculista y por el constructor a cargo de la ejecución del proyecto (ambos nombre completo, rut y firma)	

RESB / gams



RICARDO SCHNEIDER B.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)