



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

NUMERO DE PERMISO
149
FECHA
12/03/2014
ROL S.I.I
343-5
-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° 12666 de fecha 18/12/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-536 de fecha 02-04-2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° 344-O-14 de fecha 19-06-2013
- 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° 090 / 2013 de fecha 13-12-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° sin N° de fecha 10-02-2014
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 7.577,82 m2 y de 15 pisos de altura c/u, destinados a EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAIPU 1359 N° 1339 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 PRCC
- 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 Y CONSTRUCTORA NEOCENTRO LTDA.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
AQUEVEQUE TORRES CRISTHIAN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RAU BUSTOS ROBERTO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00007-5	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
REMEDY FLORES ITALO ERICO	8917655-7	
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
		17	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
BONELLI CANALES PATRICIO			

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	
	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	1437,63 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	529,25	905,23	1.434,48
SOBRE TERRENO	4951,61	1191,73	6.143,34
TOTAL	5.480,86	2.096,96	7.577,82

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	3,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,18		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	no se exige	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	ART 40 PRC (libre)	41,48	ADOSAMIENTO	SI	NO		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	62		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	62			
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 PRCC				
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°	344-O-14	FECHA	19-06-2013

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	123	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		24

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2 ESTANQUES	1	106,93	VARIOS	B4	106,93	13.218.259
-1 SUBTERRANEO	1	1.327,55	VARIOS	B4	1.327,55	164.106.421
1 PISO	1	264,58	VARIOS	B3	264,58	45.916.007
PISO 2	1	414,73	HABITACIONAL	B3	414,73	71.973.488
PISO 3 AL 7	5	467,77	HABITACIONAL	B3	2.338,85	405.891.046
PISO 8 AL 15	8	382,92	HABITACIONAL	B3	3.063,36	531.624.684
SALA MAQ	1	61,82	VARIOS	B4	61,82	7.641.941
TOTALES					7.577,82	1.240.371.846
PRESUPUESTO						1.240.371.846
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	18.605.578
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	1.262.419
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	17.343.159
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	5.202.948
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4660641		(-)	1.952.190
TOTAL A PAGAR						10.188.021
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4745361	FECHA
						04/03/2014
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:						7577,82 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	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.-					
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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-					
5	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-					
6	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.-					
7	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.-					
8	Cuenta con Estudio de trafico de ascensores elaborado por Jorge Baez de Ascensores OTIS Chile Ltda de fecha 25/11/2013					
9	Para solicitar la Recepción Final deberá contar con recepcion de Asesoría Urbana de aceras y de rebajes de solera por SERVIU Región del Bio Bio					
10	Se acoge a Art.40 del PRCC (incorpora retranqueo en 1er nivel y opta por altura libre de la parte aislada)					
11	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-					
12	Cuenta con estudio de sombras de responsabilidad del Arquitecto Roberto Rau B.					
13	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)					

JAG / PLG / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES