



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

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	RURAL
--	-------

NUMERO DE PERMISO
17
FECHA
13/01/2014
ROL S.I.I
754-85
-OBRA NUEVA-

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° 10549 de fecha 20/11/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2139 de fecha 11-09-2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° 478-O-20 de fecha 14-08-2013
- 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° PE-201332 / PE-201332-01 de fecha 23-10-2013 / 19-12-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2013-IF-019 de fecha 13-06-2013
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 10.911,50 m2 y de 10 pisos de altura c/u, destinados a CONDOMINIO TIPO A VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino ANIBAL PINTO N° 1827 Lote N° A1 Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona H5 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 - ART 39 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 AITUE LTDA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DUHALDE VALENZUELA JAIME ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
AFH ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	04-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA		
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.	
CAVALLA PARAUD GUIDO			
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
GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S.A.		8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SANTOLAYA DE PABLO GONZALO GUILLERMO			

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:	CONDOMINIO TIPO A - VIVIENDA COLECTIVA 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	5167,58 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	66,82	66,82
SOBRE TERRENO	9224,93	1619,75	10.844,68
TOTAL	9.224,93	1.686,57	10.911,50

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE SEGÚN ART 39	1,79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	LIBRE SEGÚN ART 39	0,26		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE SEGÚN ART 39	1063 Hab/Ha		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE SEGÚN ART 39	28,15	ADOSAMIENTO	40%	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	140		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	140			
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"/> ART 39 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°	478-O-20	FECHA	14-08-2013

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	150	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	140
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		12

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO -1	1	66,82	ESTACIONAMIENTO	B4	66,82	8.260.021
PISO 1 EQ/PORTERIA	1	181,82	VARIOS	B3	181,82	31.553.588
PISO 1 TORRE A	1	585,05	HABITACIONAL	B3	585,05	101.531.332
PISO 2 TORRE A	1	559,94	HABITACIONAL	B3	559,94	97.173.667
PISO 3 AL 10 TORRE A	8	556,54	HABITACIONAL	B3	4.452,32	772.668.970
SOBRE RECORRIDO TORRE A	1	9,66	HABITACIONAL	B3	9,66	1.676.425
PISO 1 TORRE B	1	591,90	HABITACIONAL	B3	591,90	102.720.102
PISO 2 TORRE B	1	557,78	HABITACIONAL	B3	557,78	96.798.815
PISO 3 AL 9 TORRE B	7	556,65	HABITACIONAL	B3	3.896,55	676.218.977
SOBRE RECORRIDO TORRE B	1	9,66	HABITACIONAL	B3	9,66	1.676.425
TOTALES					10.911,50	1.890.278.322
PRESUPUESTO						1.890.278.322
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	28.354.175
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	2.301.082
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	26.053.093
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	7.815.928
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4651251		(-)	2.733.554
TOTAL A PAGAR						15.503.611
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4680378	FECHA
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:						10911,50	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	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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
7	Derechos municipales calculados en base a unidades repetidas.-						
8	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.						
9	El proyecto se acoge al Of. MINVU N° 66 / 23 de fecha 11/01/2007 considerando 20 unidades con carácter de Vivienda Social, signadas en la Lámina 02 como D1, D2, D5 al D22, correspondientes a tipología A1 y A2 de la Torre A.						
10	El proyecto se acoge al Art. 39 del Plan Regulador Comunal Concepción, condiciones especiales para grandes predios.						
11	Cuenta con Informe de Sistema de Aguas Lluvias emitido por el Ingeniero Civil Sr. Marcelo Valenzuela Henríquez.						
12	Cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por el Ingeniero Civil Sr. Juan Cabello Cárdenas de GEOCAV LTDA.						
13	El proyecto cuenta con 140 estacionamientos de los cuales 4 son destinados a personas con discapacidad.						
14	Cuenta con Estudio de Tráfico de Ascensores ET 012-2/12 de fecha 31/01/2013 emitido por la Ingeniero de Ventas Sra. Maritza Farias M. de Schindler						
15	Boleta N° 4681651 de fecha 14-01-2014 por \$ 134.633 correspondiente a una diferencia por cambio de trimestre.						

JAG / VGS / evb

  
JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES