



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

NUMERO DE PERMISO	145
FECHA	25/04/2018
ROL S.I.I	410-1
-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° 1840 de fecha 14/02/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1578 de fecha 03/10/2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-24 de fecha 26/07/2017
- 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° 5 / 2018 de fecha 01/02/2018
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 26/01/2018
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 12.675,86 m² y de 22 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS HERAS N° 1025 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 - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART 40 PRCC

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 FUTURO SUR LIMITADA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DUBOIS JARPA NATHALIE MYLENE C.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE	[REDACTED]	
ARMSTRONG KOBRICH MARTIN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00043-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENIT CATHERINE SUE	[REDACTED]	
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.	
MENIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO		[REDACTED]	
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
-----		033	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARCUS JUAN RICARDO		[REDACTED]	

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:	VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A	
	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	1619,41 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1516,97	1353,00	2.869,97
SOBRE TERRENO	7740,21	2065,68	9.805,89
TOTAL	9.257,18	3.418,68	12.675,86

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,67	6,02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	3868 hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE - ART 40	56,72	ADOSAMIENTO	si	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	90		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	124	
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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC				
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro ART 40 PRCC
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	APE-24 FECHA 26/07/2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	179	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	97 (+ 27 asignables)
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		83

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	1.415,22	HABITACIONAL	B4	1.415,22	202.941.133
-1	1	1.454,75	HABITACIONAL	B4	1.454,75	208.609.695
1	1	380,51	HABITACIONAL	B3	380,51	76.602.751
2	1	418,80	HABITACIONAL	B3	418,80	84.311.141
3 AL 8	6	466,98	HABITACIONAL	B3	2.801,88	564.063.274
9 AL 19	11	465,46	HABITACIONAL	B3	5.120,06	1.030.749.999
20 AL 21	2	436,01	HABITACIONAL	B3	872,02	175.551.578
22	1	212,62	HABITACIONAL	B3	212,62	42.803.808
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN					
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA					
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES		TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES					12.675,86	2.385.633.379
PRESUPUESTO						2.385.633.379
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	35.784.501
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	2.953.988
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	32.830.513
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	9.849.154
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5806526		(-)	2.696.931
TOTAL A PAGAR						20.284.428
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5845441	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:		12675,86 M ²
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 darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.	
4	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.	
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 OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-	
6	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
7	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.-	
8	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
9	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
10	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
11	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
12	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.-	

JAG / PLG / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES