



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

NUMERO DE PERMISO
591
FECHA
20/12/2016
ROL S.I.I
631-16
-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° 11280 de fecha 22/09/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1636 de fecha 23-08-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° A P E - 25 de fecha 23-09-2015
- 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° 22 de fecha 25-11-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 02-11-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 13.592,21 m2 y de 16 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino OROMPELLO N° 1470 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR1 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 - Artículo 40 de la Ord.Local

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.	
ALTOS DE ANDALUE S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DEL CAMPO SANFURGO JOAQUIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
MARAMBIO SAN MARTIN GUMUCIO ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARAMBIO VIAL BENJAMIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00043-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENIT CATHERINE SUE		
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 TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		0-33	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARCUS JUAN RICARDO			

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	
	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	2069,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	958,28	968,78	1.927,06
SOBRE TERRENO	9645,72	2019,43	11.665,15
TOTAL	10.604,00	2.988,21	13.592,21

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,5	4,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,27		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	3500 Hab/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	16 PISOS	ADOSAMIENTO	40%	0%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	88		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	111 Y 56 BICICLETAS			
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"/> Artículo 40 de la Ord.Local		
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°	A P E - 25	FECHA	23-09-2015

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	175	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	84
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		83

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	1927,06	ESTACIONAMIENTO	B4	1.927,06	268.152.326
1	1	565,03	HABITACIONAL	B3	565,03	110.379.741
2	1	704,61	HABITACIONAL	B3	704,61	137.646.973
3 Y 4	2	739,91	HABITACIONAL	B3	1.479,82	289.085.797
5 AL 15	11	739,45	HABITACIONAL	B3	8.133,95	1.588.983.400
16	1	737,13	HABITACIONAL	B3	737,13	143.999.820
PISO MECANICO	1	44,61	HABITACIONAL	B3	44,61	8.714.653
TOTALES					13.592,21	2.546.962.709
PRESUPUESTO						2.546.962.709
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	38.204.441
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	4.085.232
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	34.119.209
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	10.235.763
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	540755		(-)	2.798.601
TOTAL A PAGAR						21.084.845
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5427456	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:					13592,21	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	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 artículos 5.8.3 y 5.8.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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 Nº4 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-					
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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.					
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-					
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.-					
13	Se cancela Derechos por diferencia en superficie aprobada y superficie final del proyecto \$ 173.085, con boleta Nº 5451358 del 10-01-2017.-					
14	Los rebajes de solera deberán estar aprobados y recepcionados por Servi Region del Bio Bio. Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.					

RESB / gams



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