



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
108
FECHA
20/03/2017
ROL S.I.I
186-27
-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° 999 de fecha 27/01/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-138 de fecha 21-01-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- 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° INF-SE-1319 de fecha 27-01-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 21 - 02 - 2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 18.793,04 m2 y de 20 pisos de altura c/u, destinados a Habitacional y Oficinas para el predio ubicado en calle /avenida /camino BARROS ARANA N° 1672 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.	
FUNDACION DE EDUCACION LOS OLMOS		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GAMBINO MAGGIOLO MARCO ANGELO		
MC INTYRE CASTRO NICOLAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	165 - 13	Primera
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VALDES HERRERA PATRICIO		
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.	
FUENTES RONCALLO CLAUDIO			
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
I. E. C INGENIERIA S.A.		3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUENDELMAN BEDRAK MARIO DAVID			

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	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		SERVICIOS	OFICINAS	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2305,10 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1453,48	2074,16	3.527,64
SOBRE TERRENO	11214,24	4051,16	15.265,40
TOTAL	12.667,72	6.125,32	18.793,04

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	6,62	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,64		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	No se exige	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre	54,80	ADOSAMIENTO	40 %	24,9 / 37,34 / 18,03		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	123 ( 16 para Oficinas / 107 para Deptamentos )		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	154 y 108 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				
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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	214	OFICINAS	41
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	126
OTROS (ESPECIFICAR):	136 Bodegas		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	1.768,00	ESTACIONAMIENTO	B4	1.768,00	247.171.704
-1	1	1.759,64	ESTACIONAMIENTO	B4	1.759,64	246.002.951
1	1	1.478,19	VARIOS	B3	1.478,19	290.119.917
2	1	580,07	OFICINA	B3	580,07	113.848.599
3 AL 6	4	422,26	HABITACIONAL	B3	1.689,04	331.502.814
3 AL 6	4	427,22	OFICINA	B3	1.708,88	335.396.751
7	1	693,80	HABITACIONAL	B3	693,80	136.170.045
8 AL 18	11	701,90	HABITACIONAL	B3	7.720,90	1.515.357.880
19 Y 20	2	697,26	HABITACIONAL	B3	1.394,52	273.698.257
TOTALES					18.793,04	3.489.268.917
PRESUPUESTO						3.489.268.917
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	52.339.034
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	3.554.862
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	48.784.172
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	14.635.252
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5530319		(-)	3.940.985
TOTAL A PAGAR						30.207.935
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5548109	FECHA	14/03/2017
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:						18793,04	M²
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-						
2	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.-						
3	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-						
4	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los artículos 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y 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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras). Solicitud de permiso acogida a los incisos tercero y final del artículo 40 de la Ordenanza Local del Plano Regulador vigente, optando a altura libre.						
7	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.-						
8	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.-						
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	Para la Recepción Final deberá adjuntar el proyecto de aceras y rebajes de solera aprobado y recepcionado conjuntamente por Asesoría Urbana y por Serviu Región del Bio Bio.						
11	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local Nº4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.						
12	Antes de iniciar las obras el propietario debera contar con el permiso de demolicion de las edificaciones existentes, todo ello conforme al punto 5 del artículo 5.1.4 de la O G U C						
13	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.						

RESB



RICARDO SCHNEIDER B.

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)