



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
397
FECHA
03/10/2017
ROL S.I.I
99-31
-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° 10345 de fecha 29/08/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1509 de fecha 28-07-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-23 de fecha 25-07-2017
- 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° 41 de fecha 24-08-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° R17-727 de fecha 20-09-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 6.795,59 m2 y de 11 (+2 subt.) pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino COLO COLO N° 222 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C2 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 NO 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.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 STUDIO SUR SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRISTIAN PRADO ARQUITECTO ASOCIADOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PRADO LAMAS TOMAS AURELIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00030-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO		
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		<div></div>	
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
		67	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN		<div></div>	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<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	776,56 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1322,52	120,39	1.442,91
SOBRE TERRENO	4360,44	992,24	5.352,68
TOTAL	5.682,96	1.112,63	6.795,59

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	6,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,84		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	30m	30m	ADOSAMIENTO	SI	NO CONSULTA		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
		<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria					
				<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				<input checked="" type="checkbox"/> Todo		Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si		No	Res. N°	APE-23	FECHA 25-07-2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	122
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		8

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2 SUBT		1	731,48	ESTACIONAMIENTO	B4	731,48	103.674.123
-1 SUBT		1	711,43	ESTACIONAMIENTO	B4	711,43	100.832.397
1 PISO		1	651,35	OFICINA	B3	651,35	129.602.366
2 PISO		1	452,91	OFICINA	B3	452,91	90.117.767
3 AL 8 PISOS		6	494,04	OFICINA	B3	2.964,24	589.809.654
9 AL 11 PISOS		3	428,06	OFICINA	B3	1.284,18	255.519.716
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN						
<input type="checkbox"/>	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.						
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA						
<input type="checkbox"/>	CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO			NUEVO DESTINO			
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES			TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES						6.795,59	1.269.556.023
PRESUPUESTO							1.269.556.023
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	19.043.340
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	19.043.340
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	5.713.002
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							13.330.338
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5693286	FECHA	03/10/2017
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:						6795,59	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 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 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 OGUC 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	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)						
9	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
10	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.-						
11	Boleta Nº 5694201 por diferencia de derechos por \$ 647.300 por no corresponder descuento por unidades repetidas.						
12	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.-						
13	Debera dar cumplimiento a Art.5.8.11 de OGUC sobre medidas que deberá adoptar por excavación para subterráneos.						
14	Considera la demolicion de toda la superficie existente con anterioridad en el predio. Cuenta con Permiso de demolición total Nº P-24 de 26/04/2017.						
15	Cuenta con proyecto de estructuras de retencion elaborado por MarioValenzuela O, Ingeniero civil, e informe de estabilidad por construccion subterránea suscrito por Arqto.Tomás Prado.						
16	Deberá mantener arborización urbana existente frente al predio. (Art.56 de PRCC)						

JAG / PLG / gams


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES