



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	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRISTIAN PRADO ARQUITECTO ASOCIADOS LTDA.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PRADO LAMAS TOMAS AURELIO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00030-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO	[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
-----		67	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN		[REDACTED]	

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%						(-) 0
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 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	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 N° 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 N° 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