



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
94
FECHA
15/03/2018
ROL S.I.I
210-24
-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° 1328 de fecha 01/02/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-891 de fecha 08/06/2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-21 de fecha 19/07/2017
- 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° 005 / 2018 de fecha 01/02/2018
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 30/01/2018
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 22.478,80 m2 y de 22 y 5 pisos de altura c/u, destinados a 2 EDIFICIOS COLECTIVOS EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino OROMPELLO N° 575 Lote N° F Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C1 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 - ART 1 4 8 OGUC - 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 JANEQUEO S.A.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BACHELET ARTIGUES RICARDO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FIGUEROA GIRALT ALEJANDRA LEONOR	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RIVERO MEJIA JULIO PATRICIO	[REDACTED]	

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.	
BARTOLOME BACHELET PEDRO ERNESTO		[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
I. E. C INGENIERIA S.A.		3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUENDELMAN BEDRAK MARIO DAVID		[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	
<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
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2658,23 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2544,79	2393,80	4.938,59
SOBRE TERRENO	14159,81	3380,40	17.540,21
TOTAL	16.704,60	5.774,20	22.478,80

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	6,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,44		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	libre	3733 hab/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE ART 40	58,51 / 14,13	ADOSAMIENTO	SI	NO		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5 (Locales comerciales)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	138			
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"/> ART 1 4 8 OGUC - ART 40 PRCC				
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°	APE-21	FECHA
							19/07/2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	288	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	133 + 70 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		137

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2 SUBT EDIF 1	1	2.515,31	VARIOS	B4	2.515,31	358.363.762
-1 SUBT EDIF 1	1	2.423,28	VARIOS	B4	2.423,28	345.251.971
1 PISO EDIF 1	1	1.079,88	VARIOS	B3	1.079,88	215.993.278
2 PISO EDIF 1	1	787,24	HABITACIONAL	B3	787,24	157.460.596
3 AL 20 PISOS EDIF1	18	786,79	HABITACIONAL	B3	14.162,22	2.832.670.596
21 PISO EDIF 1	1	783,43	HABITACIONAL	B3	783,43	156.698.535
22 PISO EDIF 1	1	266,39	VARIOS	B3	266,39	53.282.262
1 PISO EDIF 2	1	96,80	HABITACIONAL	B3	96,80	19.361.549
2 PISO EDIF 2	1	90,41	HABITACIONAL	B3	90,41	18.083.447
3 AL 5 PISOS EDIF2	3	91,28	HABITACIONAL	B3	273,84	54.772.381
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN						
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA						
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES						
					TIPO DE NUEVAS UNIDADES	
					TOTALES	22.478,80
						4.211.938.376
PRESUPUESTO						4.211.938.376
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 63.179.076
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 8.761.454
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 54.417.622
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 16.325.287
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO						BOLETA (-) 0
TOTAL A PAGAR						38.092.335
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº 5818221	FECHA 14/03/2018
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:		22478,80	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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.		
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-		
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 deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
10	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
11	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.-		
12	Para la recepción deberá adjuntar la documentación de la instalación de ascensores a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. deOGUC		
13	Cuenta con estudio compartivo de sombras de responsabilidad de la Arqto.Alejandra Figueroa Giralte.		
14	La superficie comun habitacional excede el 20% por lo que el excedente deberá prorratearse y sumarse a la superficie útil de los departamentos para la copropiedad inmobiliaria		
15	Se acoge a Art.1.4.8 de OGUC, adjunta plano topográfico elaborado por Carolina Pino Salinas, RUT 12.205.348-2, ingeniero constructor.		

JAG / PLG / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES