



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
354
FECHA
23/08/2017
ROL S.I.I
398-3
-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° 4369 de fecha 13/04/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1266 de fecha 15/06/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE - 14 de fecha 25/04/2016
- 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° 386 de fecha 27/06/2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n de fecha 30/06/2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 17.679,08 m2 y de 9 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino RICARDO CLARO N° 970 Lote N° A-2 Manzana ----- Sector REMODELACION PEDRO DEL RIO ZANARTU URBANO Zona Z 7.1 del Plan Seccional Ribera Norte

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 - ART. 39 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 PROGRESO LTDA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BAHAMONDES MUNOZ PATRICIO A.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
BELMAR Y GAME ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
BELMAR MALDONADO CARLOS RENE	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00041-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MUNOZ BOUDEGUER MARIA LORENA	[REDACTED]	
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.	
MENIETA 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
-----		70	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
DECHENT ANGLADA PETER ARMANDO C.		-----	

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	
	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	9166,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	849,16m	441,00m	-----
SOBRE TERRENO	13943,84	2445,08	16.388,92
TOTAL	13.943,84	2.445,08	16.388,92

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	1,55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,23		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	ART-39 PRCC	1,213hab/ha		
ALTURA MAXIMA EN METROS	ART-39 PRCC	25,52mt	ADOSAMIENTO	ART, 2,6,2	39,04%/2,16%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	160 autos / 120 bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	240 autos / 126 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"/>	ART. 39 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 - 14	FECHA
							25/04/2016

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	320	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	175 autos, cuota mínima
OTROS (ESPECIFICAR):	Estacionamientos, 65 autos, libre disposición		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
TORRE A PISO 1	1	471,11	HABITACIONAL	B3	471,11	93.692.943
TORRE A PISOS 2 - 9	8	446,40	HABITACIONAL	B3	3.571,20	710.229.542
TORRE B PISO 1	1	471,11	HABITACIONAL	B3	471,11	93.692.943
TORRE B PISOS 2 - 9	8	446,40	HABITACIONAL	B3	3.571,20	710.229.542
TORRE C PISO 1	1	471,11	HABITACIONAL	B3	471,11	93.692.943
TORRE C PISOS 2 - 9	8	446,40	HABITACIONAL	B3	3.571,20	710.229.542
TORRE D PISO 1	1	471,11	HABITACIONAL	B3	471,11	93.692.943
TORRE D PISOS 2 - 9	8	446,40	HABITACIONAL	B3	3.571,20	710.229.542
ESTACIONAMIENTOS PISO -1	1	849,16	HABITACIONAL	B3	849,16	168.878.393
COMUN PISO -1	1	441,00	HABITACIONAL	B3	441,00	87.704.757
PORTERIA PISO 1	1	94,58	HABITACIONAL	B3	94,58	18.809.787
SALA MULTIUSO PISO 1	1	109,34	HABITACIONAL	B3	109,34	21.745.211
ENFERMERIA PISO 1	1	15,76	HABITACIONAL	B3	15,76	3.134.302
<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					17.679,08	3.515.962.393
PRESUPUESTO						3.515.962.393
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	52.739.436
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	4.794.048
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	47.945.388
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	14.383.616
DESCUENTO 50%					(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5576603		(-)	3.715.491
TOTAL A PAGAR						29.846.281
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5675984	FECHA
CONVENIO DE PAGO				Nº	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$
					-----	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:					17679,08	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 N° 19.472 punto 17.-						
3	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.-						
4	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.-						
5	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
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	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.-						
8	Para la recepción deberá anexar antecedentes según Art. 5.2.6 de la O.G.U.C, según corresponda (ESSBIO y SEC)						
9	Para solicitar la Recepción Final los Rebajes de Solera deberán ser aprobados y recepcionados por el SERVIU Región del Bio Bio.						

JAG / MGD / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES