



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
482
FECHA
27/12/2017
ROL S.I.I
1199-7
-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° 9858 de fecha 21/08/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-69 de fecha 16/01/2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-17 de fecha 14/06/2017
- 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° 18/2017 de fecha 17/08/2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha 20/12/2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 10.536,60 m2 y de 17 +1 SUBT. pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 1337 Lote N° ----- Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA URBANO Zona CU4b 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.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 LOS CASTANOS S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
PARRA ZANETTI MIGUEL LUIS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE		
SPOERER COVACEVICH NICOLAS EDUARDO		
ARMSTRONG KOBRICH MARTIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00043-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENIT CATHERINE SUE		
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.	
MENDIETA 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
		033	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARCUS JUAN RICARDO			

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	
	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	1928,8 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	510,20	511,50	1.021,70
SOBRE TERRENO	6890,90	2624,00	9.514,90
TOTAL	7.401,10	3.135,50	10.536,60

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	4,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,46		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE ART-40	17 PISOS	ADOSAMIENTO	SI	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	44		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	109			
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.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-17	FECHA	14/06/2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	88	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		67

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1 SUBT,		1	1.021,70	VARIOS	B4	1.021,70	144.807.584
1 ° PISO		1	891,70	VARIOS	B4	891,70	126.382.424
2 ° PISO		1	909,30	VARIOS	B4	909,30	128.876.908
3 ° PISO		1	778,70	VARIOS	B3	778,70	154.941.833
4 ° PISO		1	680,40	HABITACIONAL	B3	680,40	135.382.590
5 ° PISO		1	507,20	HABITACIONAL	B3	507,20	100.920.120
6 AL 15 PISOS		10	507,10	HABITACIONAL	B3	5.071,00	1.009.002.225
16 AL 17		2	338,30	HABITACIONAL	B3	676,60	134.626.485
<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						10.536,60	1.934.940.169
PRESUPUESTO							1.934.940.169
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	29.024.103
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	1.967.554
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	27.056.549
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	8.116.965
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							18.939.584
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5715873	FECHA	26/12/2017
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:						10536,60	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	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	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.-						
9	Presenta Informe de medidas de seguridad y estabilidad por construcciones subterráneas de responsabilidad de Rafael Martinez de Lancuyén ingeniería.						
10	Cuenta con estudio de tráfico de ascensores elaborado por Victor Soto Elgueda de ThyssenKrupp elevadores S.A.						
11	Deberá contemplar un minimo de 10% de area libre en el predio, que debe contar con al menos un 60% de cubierta vegetal. Esta área deberá estar materializada para la recepción de este permiso.						

RESB / PLG / lhcc



RICARDO SCHNEIDER B.

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)