



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
136
FECHA
19/04/2018
ROL S.I.I
467-5
-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° 2229 de fecha 22/02/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-588 de fecha 21/04/2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-31 de fecha 22/09/2017
- 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° PE-04 de fecha 14/02/2018
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 22/02/2018
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 26.261,61 m² y de 20 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS HERAS PONIENTE N° 28 Lote N° A Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona Z 1.2 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Artículo 39 de la Ordenanza Local

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.	
MAESTRA BRISAS DE BIOBIO S.A.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SCHAIN MALUK PEDRO	[REDACTED]	
SUAZO ROJAS RENE	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
MAESTRA GESTION INTEGRAL SPA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
KOCH SHULTZ MATIAS ANDRES	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	36 - 8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO	[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.	
KUPFER CAUTY MARIANNE		-----	
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		-----	

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:	HABITACIONAL	
	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	6241,47 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	20594,46	5667,14	26.261,60
TOTAL	20.594,46	5.667,14	26.261,60

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	Libre	4,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,35		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	Libre	2531 Hab / Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre	52,27	ADOSAMIENTO	40 %	0 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Punto 1 Artículo 59 Plano Regulador		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	222 y 111 de 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"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC		
						<input checked="" type="checkbox"/>	Artículo 39 de la Ordenanza Local
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-31	FECHA
							22/09/2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	520	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	3 BODEGAS		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1 TORRE A	1	696,32	HABITACIONAL	B3	696,32	140.180.357
2 TORRE A	1	402,71	HABITACIONAL	B3	402,71	81.071.966
3 TORRE A	1	642,91	HABITACIONAL	B3	642,91	129.428.070
4 AL 10 TORRE A	7	642,79	HABITACIONAL	B3	4.499,53	905.827.381
11 AL 20 TORRE A	10	639,10	HABITACIONAL	B3	6.391,00	1.286.610.556
1 TORRE B	1	746,60	HABITACIONAL	B3	746,60	150.302.526
2 TORRE B	1	215,54	HABITACIONAL	B3	215,54	43.391.651
3 TORRE B	1	651,54	HABITACIONAL	B3	651,54	131.165.427
4 AL 10 TORRE B	7	652,03	HABITACIONAL	B3	4.564,21	918.848.500
11 AL 20 TORRE B	10	647,44	HABITACIONAL	B3	6.474,40	1.303.400.310
1 VARIOS	1	976,85	HABITACIONAL	B3	976,85	196.655.535
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN					
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA					
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES					
					TIPO DE NUEVAS UNIDADES	
TOTALES					26.261,61	5.286.882.279
PRESUPUESTO						5.286.882.279
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 79.303.234
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 7.737.247
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 71.565.987
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 21.469.796
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA				(-) 0
TOTAL A PAGAR						50.096.191
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5845659	FECHA
						19/04/2018
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:		26261,61 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	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.	
3	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.-	
4	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra. Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).	
5	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.- Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
6	Derechos calculados en base a unidades repetidas. 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.	
7	El diseño de las veredas, rebaje de solera y del Boulevard deben ser aprobados por Asesoría Urbana. Para solicitar la recepción deberá tener aprobado y recepcionado por Serviu el diseño de todas las veredas que enfrenta, rebajes de solera, como también el Boulevard en toda la extensión de su frente.	
8	Antes de iniciar las obras deberá atenderse a las condiciones establecidas en la D D U 156 circular ordinario N° 0515 del 21.11.05. Lo anterior en virtud del S E I A, Ley 19.300 y su Reglamento.	
9	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. Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.	
10	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.	

JAG / RESB / evb


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES