



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
314
FECHA
14/07/2017
ROL S.I.I
340-13
-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° 4931 de fecha 28/04/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-551 de fecha 12/04/2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-39/2016 de fecha 29/12/2016
- 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° 015/ 2017 de fecha 2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2017S/015024 de fecha 05/04/2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 18.611,80 m2 y de 21+2subt. pisos de altura c/u, destinados a EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /avenida /camino OROMPELLO N° 767 Lote N° FUSIONADO Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN 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. 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 LA BRABANZON S A		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BACHELET ARTIGUES RICARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE		
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE		
SPOERER COVACEVICH NICOLAS EDUARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RIVERO MEJIA JULIO PATRICIO		

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			
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:	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	1928,80 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2037	1481	3.518,00
SOBRE TERRENO	13000,6	2093,2	15.093,80
TOTAL	15.037,60	3.574,20	18.611,80

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	7,67	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE ART, 40	53,28	ADOSAMIENTO	40%	13,2%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Sin exigencia segun Art,58PRCC		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	155	
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-39/2016 FECHA 29/12/2016

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	239	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	127
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		100

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2 SUBT		1	1.767,50	VARIOS	B4	1.767,50	250.387.585
-1 SUBT		1	1.750,50	VARIOS	B4	1.750,50	247.979.331
1 PISO		1	509,20	VARIOS	B4	509,20	72.134.290
2 PISO		1	687,60	HABITACIONAL	B3	687,60	136.747.825
3 AL 20		18	728,50	HABITACIONAL	B3	13.113,00	2.607.874.101
21		1	719,90	HABITACIONAL	B3	719,90	143.171.552
22		1	64,10	HABITACIONAL	B4	64,10	9.080.534
<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						18.611,80	3.467.375.219
PRESUPUESTO							3.467.375.219
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	52.010.628
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	7.980.661
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	44.029.967
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	13.208.990
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							30.820.977
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5635574	FECHA	06/07/2017
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:		18611,80	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	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	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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
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	Se acoge a inciso 4° del Art.40 del PRCC, incorporando un retranqueo de 4m y optando por altura libre de edificación y aumenta la altura máxima de continuidad en 6,0m.		

JAG / PLG / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES