



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
77
FECHA
02/03/2018
ROL S.I.I
385-18
-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° 15089 de fecha 28/12/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2277 de fecha 12/12/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- 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° 21 / 2017 de fecha 27/12/2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 26/01/2018
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 15.363,58 m2 y de 20 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS HERAS N° 1550 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR2 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 CASTAÑOS S.A.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
PARRA ZANETTI MIGUEL LUIS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE	[REDACTED]	
ARMSTRONG KOBRICH MARTIN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00043-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENIT CATHERINE SUE	[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.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO		[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
-----		033	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARCUS JUAN RICARDO		[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	
	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	1730,0 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1712,9	1556,45	3.269,35
SOBRE TERRENO	10036,12	2058,11	12.094,23
TOTAL	11.749,02	3.614,56	15.363,58

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	6,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE ART 40	-----	ADOSAMIENTO	SI	NO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	102 +64bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	128+65 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"/>	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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA
				-----	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	203	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	128
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		93

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	1.626,77	VARIOS	B4	1.626,77	231.445.448
-1	1	1.642,58	VARIOS	B4	1.642,58	233.694.784
1	1	549,14	HABITACIONAL	B3	549,14	109.836.786
2	1	562,88	HABITACIONAL	B3	562,88	112.585.006
3 AL 19	17	616,66	HABITACIONAL	B3	10.483,22	2.096.811.732
20	1	498,99	HABITACIONAL	B3	498,99	99.805.984
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN					
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA					
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES		TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES					15.363,58	2.884.179.740
PRESUPUESTO						2.884.179.740
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	43.262.696
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	6.290.435
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	36.972.261
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	11.091.678
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR						25.880.583
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5801365	FECHA
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:		15363,58 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	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	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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
9	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
10	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
11	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
12	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.-	
13	Se acoge a incisos 3° y final de Art.40 del PRCC, incorporando un retranqueo de 7,0m en 1er piso, opta por altura libre de la edificación y aplica rasante a altura de continuidad en todo el deslinda.	
14	Adjunta informe de cumplimiento de las condiciones de estabilidad por construcciones subterráneas, según indica Art.2.6.3 de OGUC, de responsabilidad de Rafael Martinez Ascencio, RUT 15.180.610-4, ingeniero civil.	

JAG / PLG / evb


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES