

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 |
| 177 |
| FECHA |
| 27/04/2017 |
| ROL S.I.I |
| 66-12 |
| -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° 12942 de fecha 18/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2017 de fecha 26-11-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-8 de fecha 18-03-2016
- 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° 383 de fecha 19-10-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2016-IF-124 de fecha 21-09-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 11.893,38 m² y de 13 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CAUPOLICAN N° 150 Lote N° E Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona C2 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 - Artículo 40 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. | |
| INMOBILIARIA NUCLEO BIO BIO S.A. | | [REDACTED] | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| RIQUELME ABUTER CLAUDIO | | [REDACTED] | |
| ALEMPARTE LYON NICOLAS | | [REDACTED] | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| AL ARQUITECTOS LTDA | | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. | |
| ALEMPARTE LYON MIGUEL | | [REDACTED] | |
| LARRAZABAL REHBEIN MAITE NEREA | | [REDACTED] | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| ASES. GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO E.I.R.L | | 00022-13 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| BERMUDEZ GALLARDO JOSE GUILLERMO | | [REDACTED] | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| ESPINOZA LORENTE MARIO IGNACIO | | [REDACTED] | |

| | | | |
|---|--|----------|----------------|
| 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. | |
| RABY PINTO SERGIO | | ----- | |
| 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 |
| GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S.A. | | 8 | PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE | | R.U.T. | |
| SANTOLAYA DE PABLO GONZALO GUILLERMO | | ----- | |

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 | 1392,5 m2 | | |
| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO | 1442,99 | 2576,99 | 4.019,98 |
| SOBRE TERRENO | 6660,37 | 1213,03 | 7.873,40 |
| TOTAL | 8.103,36 | 3.790,02 | 11.893,38 |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| PERMITIDO | | PROYECTADO | | PERMITIDO | | PROYECTADO | |
|---|--|---|---|---------------------------------|---------------|--|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 10,00 | 4,75 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | 100% | 28,78% | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | ----- | ----- | | |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | LIBRE | 33,50 | ADOSAMIENTO | 40 % | ----- | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | ----- | ----- | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 107 y 54 PARA 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 40 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-8 | FECHA |
| | | | | | | | 18-03-2016 |

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|--------------------|------------------|-------|
| VIVIENDAS | 174 | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | ----- | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): | 179 Bodegas | | ----- |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL | CANT. | SUPERF. | DESTINO | CLASIFIC. | M2 | VALOR |
|--|-------|----------|-----------------|-----------|----------------------|-------------------------|
| -3 | 1 | 1.362,83 | ESTACIONAMIENTO | B4 | 1.362,83 | 191.613.898 |
| -2 | 1 | 1.353,10 | ESTACIONAMIENTO | B4 | 1.353,10 | 190.245.860 |
| -1 | 1 | 1.304,05 | ESTACIONAMIENTO | B4 | 1.304,05 | 183.349.430 |
| 1 | 1 | 400,69 | HABITACIONAL | B2 | 400,69 | 106.769.861 |
| 2 | 1 | 631,46 | HABITACIONAL | B2 | 631,46 | 168.261.989 |
| 3 AL 12 | 10 | 668,76 | HABITACIONAL | B2 | 6.687,60 | 1.782.011.334 |
| 13 | 1 | 153,65 | HABITACIONAL | B2 | 153,65 | 40.942.347 |
| TOTALES | | | | | 11.893,38 | 2.663.194.719 |
| PRESUPUESTO | | | | | | 2.663.194.719 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | | % 39.947.921 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | | (-) 3.474.922 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | | % 36.472.999 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | | (-) 10.941.900 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | BOLETA | 5418970 | | (-) 3.485.093 | |
| TOTAL A PAGAR | | | | | | 22.046.006 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | | | Nº | 5580304 | FECHA 27/04/2017 |
| 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: | | 11893,38 | 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 | Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra. | | |
| 7 | Derechos calculados en base a unidades repetidas.- | | |
| 8 | Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010) | | |
| 9 | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).- | | |
| 10 | 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.- | | |
| 11 | Para la Recepción Final deberá tener aprobado el "Proyecto de Aceras" y adjuntar Certificado de Recepción de Asesoría Urbana y de Serviu Region del Bio Bio. | | |
| 12 | Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente. | | |
| 13 | Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción. | | |
| 14 | Adjunta memoria de calculo " Arriostramiento para Muro Pantalla " y planos de ingeniería " Arriostre Muro Pantalla " suscritos por la ingeniero civil Doña Macarena Ayarza C. de Rut 14.119.439 - 9 y por el propietario. | | |

JAG / RESB



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES