



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.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
RIQUELME ABUTER CLAUDIO		
ALEMPARTE LYON NICOLAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
AL ARQUITECTOS LTDA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALEMPARTE LYON MIGUEL		
LARRAZABAL REHBEIN MAITE NEREA		
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		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ESPINOZA LORENTE MARIO IGNACIO		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>SUPERVISOR</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>RABY PINTO SERGIO</b>		<div></div>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S.A.</b>		<b>8</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>SANTOLAYA DE PABLO GONZALO GUILLERMO</b>		<div></div>	

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

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10,00</b>	<b>4,75</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>100%</b>	<b>28,78%</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE</b>	<b>33,50</b>	ADOSAMIENTO	<b>40 %</b>	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>107 y 54 PARA BICICLETAS</b>			
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	<b>174</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>179 Bodegas</b>		-----

**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 ingenieria " 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