



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
477
FECHA
21/12/2017
ROL S.I.I
153-15
-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° 8837 de fecha 31/07/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1901 de fecha 05-10-2016
- 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° 15 / 2017 de fecha 28-07-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 364-2017 de fecha 07-06-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.470,71 m2 y de 7 +1subt. pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAC IVER N° 1710 A Lote N° ----- Manzana ----- Sector LA VIRGEN URBANO Zona H1 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 ----- 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 -

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 VIRGEN SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GONZÁLEZ GARCÍA FÉLIX OCTAVIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARMSTRONG KOBRICH ALAN		
ARMSTRONG KOBRICH MARTIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00043-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LANDERER TRENIT CATHERINE SUE		
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.	
BRICENO CARRASCO GONZALO ANTONIO			
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
		102	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO			

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- CONDOMINIO TIPO A	
	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	1127,75 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	585,93	476,16	1.062,09
SOBRE TERRENO	3017,91	390,71	3.408,62
TOTAL	3.603,84	866,87	4.470,71

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	3,02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,50	0,50		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 Hab/Há	493 Hab/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	16 + PISO RETIRO	16 + PISO RETIRO	ADOSAMIENTO	SI	39,3%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18 +BICICLETAS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	41 + 22 BICICLETAS			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC				
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	18	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	41
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS :19 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS: 22		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1 SUBT,		1	1.062,09	VARIOS	B4	1.062,09	150.532.140
1 °PISO		1	566,09	HABITACIONAL	B3	566,09	112.637.758
2 °PISO		1	532,56	HABITACIONAL	B3	532,56	105.966.126
3 Y 5 PISO		2	531,47	HABITACIONAL	B3	1.062,94	211.498.487
4 Y 6 PISO		2	532,56	HABITACIONAL	B3	1.065,12	211.932.252
7		1	181,91	HABITACIONAL	B3	181,91	36.195.542
<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						4.470,71	828.762.304
PRESUPUESTO							828.762.304
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	12.431.435
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	12.431.435
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	3.729.431
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							8.702.004
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5715156	FECHA	21/12/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	4893	FECHA	21/12/2017		VALOR \$	\$1.740.401

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						4681,46	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 Nº 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 Nº4 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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.						
8	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
9	Adjuntar Certificado de Recepción de Rebajes de Solera de SERVIU.						
10	Cuenta con informe de estabilidad y seguridad por construcciones subterráneas elaborado por Gonzalo Briceño, ingeniero civil. Cuenta con Estudio de Tráfico de ascensores elaborado por Boris Alarcon de ThyssenKrupp Elevadores S.A.						
11	Deberá realizar las reposiciones en el espacio público que correspondan por eventuales daños producidos por las faenas de construcción del proyecto.(Art.2.2.3 OGUC)						
12	Se suscribe convenio de pago Nº4893/2017 de fecha 21/12/2017 cuyas cuotas deben haber sido canceladas en su totalidad para la solicitud de recepción de este permiso.						

JAG / PLG / evb


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES