



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	183
FECHA	17/05/2018
ROL S.I.I	754-457
-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° 2998 de fecha 13/03/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1172 de fecha 02/06/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-45 de fecha 29/12/2017
- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 20/04/2018
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 9.435,37 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA para el predio ubicado en calle /avenida /camino EJERCITO N° 497 Lote N° A Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona H5 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 -

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 LAS TERRAZAS DE COLLAO SPA	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BRITO NACHMANN JORGE ENRIQUE	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
GARCIA BENITEZ HERNAN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VALLE VELARDE ERNESTO	[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.	
MARTIN-ARRANZ F. JAVIER ANGEL		[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
-----		44	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
VALENZUELA MILLAN ULISES		[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 - 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	8653,74 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	8838,64	596,73	9.435,37
TOTAL	8.838,64	596,73	9.435,37

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	1,02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,23		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 Hab/Há	671 Hab/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	24	13	ADOSAMIENTO	SI	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	160 + bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	161+81 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				
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-45	FECHA	29/12/2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGA		1

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1 EDIF TIPO 1	1	243,50	HABITACIONAL	B4	243,50	34.917.657
2 AL 5 EDIF TIPO 1	4	227,41	HABITACIONAL	B4	909,64	130.441.466
1 EDIF TIPO 1	1	243,50	HABITACIONAL	B4	243,50	34.917.657
2 AL 5 EDIF TIPO 1	4	227,41	HABITACIONAL	B4	909,64	130.441.466
1 EDIF TIPO 1	1	243,50	HABITACIONAL	B4	243,50	34.917.657
2 AL 5 EDIF TIPO 1	4	227,41	HABITACIONAL	B4	909,64	130.441.466
1 EDIF TIPO 1	1	243,50	HABITACIONAL	B4	243,50	34.917.657
2 AL 5 EDIF TIPO 1	4	227,41	HABITACIONAL	B4	909,64	130.441.466
1 EDIF TIPO 1	1	243,50	HABITACIONAL	B4	243,50	34.917.657
2 AL 5 EDIF TIPO 1	4	227,41	HABITACIONAL	B4	909,64	130.441.466
1 EDIF TIPO 2	1	262,13	HABITACIONAL	B4	262,13	37.589.180
2 AL 5 EDIF TIPO 2	4	246,15	HABITACIONAL	B4	984,60	141.190.655
1 EDIF TIPO 2	1	262,13	HABITACIONAL	B4	262,13	37.589.180
2 AL 5 EDIF TIPO 2	4	246,15	HABITACIONAL	B4	984,60	141.190.655
1 EDIF TIPO 3	1	243,78	HABITACIONAL	B4	243,78	34.957.808
2 AL 5 EDIF TIPO 3	4	228,01	HABITACIONAL	B4	912,04	130.785.624
1 PORTERIA	1	15,15	VARIOS	G4	15,15	1.371.302
1 BODEGA	1	5,24	VARIOS	G4	5,24	474.299
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN						
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA						
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES	TIPO DE NUEVAS UNIDADES					
TOTALES					9.435,37	1.351.944.318
PRESUPUESTO						1.351.944.318
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	20.279.165
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	799.030
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	19.480.135
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	0
DESCUENTO 50%					(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5817133		(-)	2.013.598
TOTAL A PAGAR						17.466.537
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5849331	FECHA	03/05/2018
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:		9435,37	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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
8	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
9	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.-		
10	Cuenta con informe de mitigación de riesgo de anegamiento elaborado por Javier Martín-Arranz F, ingeniero civil. Adjunta estudio de mecánica de suelos elaborado por Mari Valenzuela Oportus, ingeniero civil.		
11	Son 5 edificios tipo 1, 2 edificios tipo 2 y 1 edificio tipo 3, en total 8 edificios de 5 pisos y 1 porteria y bodega.-		
12	La edificación con permiso N°60 de 1960 fue demolida con anterioridad al ingreso de este permiso, de acuerdo a lo declarado por Arqto. proyectista.-		
13	Propiedad se encuentra afectada a declaratoria de utilidad pública por apertura de vía Interlagunas, cuyo trazado afecta al predio en una faja determinada por la prolongación de la vía existente.		
14	De acuerdo a Art.2.2.4 punto 2 de OGUC el propietario deberá ceder y ejecutar obras de urbanización, las que deberán estar recibidas por los organismos competentes previo a la recepción definitiva de las obras de edificación.		

RESB / PLG / evb

RICARDO SCHNEIDER B.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)