



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
6
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
08-01-2013
ROL S.I.I
430-2

REGIÓN : DEL BIO BIO

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		RURAL
-------------------------------------	--------	--	-------

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° L-3623 de fecha 06-08-2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-884 de fecha 20-05-2011
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, 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° INFORME N° 673 de fecha 31-07-2012
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° CERTIFICADO de fecha 27-07-2012
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 21.766,26 m² y de 17 pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LAS HERAS N° 2241 Lote N° 1 manzana ----- localidad o loteo CHILLANCITO sector URBANO Zona H4 del Plan Regulador COMUNAL aprobando 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 la obra 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 / PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC / ART. 39 "GRANDES PREDIOS"
- 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 ARMAS ROSAS LTDA.	76.847.290-4	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SERGIO VILLAGRAN LLANOS / JIMENA ILLANES DIEZ	6.443.982-0 / 8.656.154-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.	79.987.930-1	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	14.246.166-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CARLOS PATRICIO PEREZ ACEVEDO	00014-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARLOS PATRICIO PEREZ ACEVEDO	7.192.382-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
JUAN SANTIAGO VELOSO	11.634.085-2	

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.	
RAUL ALVAREZ MEDEL		7.013.118-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
EDUARDO SPOERER GREZ		105	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
EDUARDO SPOERER GREZ		6.062.086-5	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

C.1.- DESTINO (S) CONFIN. LÍNEA (S)				
<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
		----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECÍFICO:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	5066,58 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.717,70	2.762,50	5.480,20
SOBRE TERRENO	14.128,54	2.157,52	16.286,06
TOTAL	16.846,24	4.920,02	21.766,26

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	2,79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	LIBRE	0,19	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	488,27hab/há	
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	43,15	ADOSAMIENTO	0	-----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	249		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249		
DISPOSICIONES ESPECIALES A 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. 39 "Grandes Predios".	
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.						
Art. 121	Art.122		Art. 123	Art.124	Art. 55	Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			TODO		PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	NO	Res. N°	-----	Fecha	-----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	240	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL	
SUBTERRANEO -2	1	2795,10	ESTACIONAMIENTO	B4	2.795,10	337.519.505	
SUBTERRANEO -1	1	2685,10	ESTACIONAMIENTO	B4	2685,10	324.236.565	
PISO 1	1	978,59	HABITACIONAL	B3	978,59	165.894.491	
PISO 2 AL 17	16	949,04	HABITACIONAL	B3	15.184,64	2.574.160.911	
SALA DE MAQUINA	1	122,83	VARIOS	B4	122,83	14.832.214	
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES			21.766,26	3.416.643.687	
PRESUPUESTO						3.416.643.687	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%			51.249.655	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)			7.481.155	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%			43.768.500	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	30%		13.130.550	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4378060	FECHA:	06-08-2012	(-)	VALOR	5.084.850
TOTAL A PAGAR							25.553.100
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4413503 / 4451758	FECHA:	27-12-2012 / 21-01-2013		VALOR	8.695.655
CONVENIO DE PAGO			Nº	7	FECHA	04-01-2013	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
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 implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4	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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.
5	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).
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	"De acuerdo al artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podra ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total".
9	En este Lote 1 se otorgó Permiso N° 258 del 06.09.2012 acogido al Art. 124 LGUyC (Permiso provisorio para Sala de Ventas).
10	Para la recepción se deberá adjuntar una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos.(D.D.U. 235,MAYO 2010).
11	Los rebajes de solera deberán ser ejecutados conforme a Normas Serviu de Pavimentos públicos.
12	Deberá considerar señales de tránsito en todos los ingresos y/o egresos vehiculares.
13	Deberá mantener la arborización existente en la vía pública.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES