



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGION : DEL BIO BIO

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

NUMERO DE PERMISO
87
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
18-05-2009
ROL S.I.
7024-193

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-2152 / 07-01-2009
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1421 de fecha 12-05-2008
- 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° 1043 de fecha 20-04-2009
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 31-12-2008
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 6.761,95 m² y de 12 pisos de altura c/u, destinado a RESIDENCIAL (HOTEL) ubicado en calle/avenida/camino AVDA. SAN ANDRES N° 37 Lote N° A manzana ---- localidad o loteo LOMAS DE SAN ANDRES sector URBANO Zona CU4b 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 ----- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
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	ACCOR CHILE S.A.	R.U.T.
RÉPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	LUIZ SEGALA DE ARAUJO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	CORTES Y ONFRAY ARQUITECTOS LTDA.	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	CARLOS CORTES DONOSO / BERNARDO ONFRAY ASENJO	6.002.461-8 / 5.894.566-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	MARIA EUGENIA GIL DIAZ	REGISTRO CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE	MARIA EUGENIA GIL DIAZ	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	A PROPUESTA	R.U.T.

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	PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	R.U.T. 6.239.356-4

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
BASCUÑAN, MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	11	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	-----
LUIS ALBERTO GONZALO MACCIONI QUEZADA	7.430.873-2	-----

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	RESIDENCIAL (HOTEL)		
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 O.G.U.C. -----	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	-----	-----	-----
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	-----	-----	-----

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	UTIL (m2)	CÓMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	1.773,78	1.773,78
SOBRE TERRENO	3.034,20	1953,97	4.988,17
TOTAL	3.034,20	3727,75	6.761,95

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIB	10,00	2,13	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,34
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	39,02	37,84	ADOSAMIENTO	7,5	5,27

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	83
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

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°	-----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	83
OTROS (ESPECIFICAR):	HOTEL DE 160 HABITACIONES		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -1	1	ESTACIONAMIENTOS	B4	1.773,78	196.715.750
PISO 1	1	HOTEL	B2	799,72	168.085.949
PISO 2 AL 11	10	HOTEL	B2	3911,00	822.017.891
PISO 12	1	SALA DE MAQUINA	B4	277,45	30.769.760
			DEMOLICION		
			ALTERACION		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTALES			6.761,95	1.217.589.350
PRESUPUESTO					1.217.589.350
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%			18.263.840
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%			18.263.840
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	30%		5.479.152
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
TOTAL A PAGAR					12.784.688
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3700472	FECHA:	18-05-2009	VALOR	12.784.688
CONVENIO DE PAGO		Nº		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

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 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	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.		
8	Deberá mantener la arborización existente.		
9	Deberá solicitar el diseño de Aceras y sus Rebajes a Asesoría Urbana. Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bío Bío.-		
10	Cualquier intervención al Canal existente deberá ser autorizado y recepcionado por el Organismo competente.		
11	Cuenta con informe de la D.G.A.C. Nº 09/2/1/099 del 26.03.2008 (Departamento de Aeródromos y Servicios Aeronáuticos) que fijó la altura máxima de 39,02 mts. para el Edificio.		
12	Para la Recepción Final deberá atenerse a las recomendaciones de la Dirección de Tránsito		
13	El eventual funcionamiento independiente del Restaurant requerirá el cumplimiento de la cuota de estacionamientos que corresponda.		

JUAN ANDRÉS LUGONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / evb

