



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN : DEL BIO BIO

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

NUMERO DE PERMISO
135
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
30-06-2009
ROL S.I.I
183-6

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-2414 / 12-06-2009
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-604 de fecha 05-05-2009
- 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° PE-200927 de fecha 11-06-2009
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 11-06-2009
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 11.268,97 m² y de 16 pisos de altura c/u, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino L. B. O'HIGGINS N° 1365 Lote N° F1 manzana ----- localidad o loteo CENTRO sector URBANO Zona HR2 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:
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - PROYECCION DE SOMBRAS.
- 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 E INVERSIONES GOLD LTDA.	76.060.012-1	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ERWIN LAGIES SIECH	4.733.680-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
PEZO VON ELLRICHSHAUSEN LTDA.	76.016.658-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MAURICIO PEZO BRAVO	12.387.188-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ALICIA ELIZALDE CID	004-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ALICIA ELIZALDE CID	3.615.867-0	
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.
PATRICIO BONELLI CANABES		5.905.813-4

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
CRISTIAN DELPORTE VICUÑA		74	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
CRISTIAN DELPORTE VICUÑA		9.047.542-8	

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:	VIVIENDA	
	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 ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO			
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.062,65	1.731,23	2.793,88
SOBRE TERRENO	6.967,53	1507,56	8.475,09
TOTAL	8.030,18	3238,79	11.268,97

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,00	5,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,380
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	NO SE EXIGE	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE, ART. 40	39 M	ADOSAMIENTO	22,4	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDO	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	98
----------------------------	-------	---------------------------	----

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. 40 ORDENANZA LOCAL PRCC	

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	NO	Res. N°
				-----	Fecha	-----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	143	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	98
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -2	1	ESTAC. - BODEGA	B4	1400,00	155.246.000
SUBTERRANEO -1	1	ESTAC. - BODEGA	B4	1393,88	154.567.353
PISO 1	1	ESTAC. - SERVICIOS	B4	224,61	24.907.003
PISO 1	1	ESTAC. - SERVICIOS	B3	188,42	29.332.660
PISO 2	1	VIVIENDA	B3	490,96	76.431.180
PISO 3 - 7 y 11	3	VIVIENDA	B3	1749,42	272.344.457
PISO 4 - 8 y 12	3	VIVIENDA	B3	1699,26	264.535.699
PISO 5 - 9 y 13	3	VIVIENDA	B3	1749,42	272.344.457
PISO 6 - 10 - 14 y 15	4	VIVIENDA	B3	2265,68	352.714.265
PISO 16	1	VIVIENDA	B3	107,32	16.707.256
MODIFICACION					
ALTERACION					
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTALES			11.268,97	1.619.130.331
PRESUPUESTO					1.619.130.331
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					24.286.954
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					669.212
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					23.617.742
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					7.085.323
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	30%	VALOR	
TOTAL A PAGAR					16.532.419
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3707740	FECHA:	24-06-2009	VALOR	3.396.216
CONVENIO DE PAGO	Nº	13	FECHA		30-06-2009

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	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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción de Aceras otorgado por el SERVIU. (accesos)
9	Deberá considerar señales de tránsito oficiales que resguarden la seguridad del tránsito peatonal y vehicular frente a los ingresos y/o egresos de los vehículos del inmueble.
10	El Ingeniero Civil responsable del "Informe" en el cual se indican las medidas a adoptar para no afectar las edificaciones vecinas es el Sr. Mario Valenzuela Oportus, RUT N° 5.659.433-7; Art. 5.8.11 (D. Oficial 23.05.2009).-
11	Las obras de socializado y/o entibaciones deben dar cumplimiento a la Circular Ordinario N° 0678 DDU 188 del 27.08.2007 (División de Desarrollo Urbano).
12	Para solicitar la Recepción deberá acreditar la inscripción de la Fusión de las propiedades en el Conservador de Bienes Raíces.
13	Para solicitar acoger a la Copropiedad Inmobiliaria el inmueble y para solicitar la Recepción Final Parcial o Total, la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Gold Ltda. representada legalmente por don Erwin Lagies Siech, deberá acreditar que es el dueño de
14	Proyecto acogido al Art. 5.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cambio de propietario.
15	Se adjunta arrendamiento y cesión de contrato notarial simple entre Inversiones El Porvenir Ltda. y la Inmobiliaria e Inversiones Gold Ltda.

JUAN ANDRÉS GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

