



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
45
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
27-04-2010
ROL S.I.
7024-194

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-2286 / 05-03-2009
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1420 de fecha 12-05-2008
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 333-O-019 vigente, de fecha 23-07-2008
- 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° VER NOTA 7 de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 29-01-2009
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 14952,01 m²
- y de 13 PISOS + 3 SUBTERRANEOS pisos de altura c/u, destinado a COMERCIO - OFICINA
- ubicado en calle/avenida/camino AVDA. SAN ANDRES N° 43
- Lote N° B 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:
- LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U. y C.**
- 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.	
EL BOSQUE S.A.	76.009.052-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ROBERTO KOIFMAN GREIBER / ANTONIO CRUZ ZABALA	6.361.713-K / 7.346.066-2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CARLOS CORTES DONOSO / BERNARDO ONFRAY ASENJO	6.002.461-8 / 5.894.566-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIA EUGENIA GIL DIAZ	00018-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARIA EUGENIA GIL DIAZ	6.966.541-1	
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	PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	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)	BASCUÑAN, MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	REGISTRO 11 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	R.U.T. 7.430.873-2

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	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.
		SERVICIOS / COMERCIO	OFICINAS / L. COMERCIALES MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2596,61 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	5343,94	5343,94
SOBRE TERRENO	8702,84	905,23	9608,07
TOTAL	8702,84	6249,17	14952,01

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	3,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	NO SE EXIGE	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	42,92	40,41	ADOSAMIENTO	40%	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	100	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	149
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A 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				<input checked="" type="checkbox"/> TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N° 333-O-019
					Fecha	23-07-2008

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	12
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	149
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		65

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -3	1	ESTACIONAMIENTOS	B4	1709,80	190.646.120
SUBTERRANEO -2	1	ESTACIONAMIENTOS	B4	1817,07	202.606.939
SUBTERRANEO -1	1	ESTACIONAMIENTOS	B4	1817,07	202.606.939
PISO 1	1	COMERCIO	B2	803,74	169.844.729
PISO 2	1	OFICINA	B2	1028,70	217.382.827
PISO 3 AL 12	10	OFICINA	B2	7161,30	1.513.311.593
PISO 13	1	OFICINA	B2	614,33	129.818.987
DEMOLICION					
ALTERACION					
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTALES			14952,01	2.626.218.134
PRESUPUESTO					2.626.218.134
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	39.393.272
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	39.393.272
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) 30%	11.817.982
TOTAL A PAGAR					27.575.290
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3807829+3881517	FECHA:	12-01-2010 / 04-05-2010	VALOR	5.597.824
CONVENIO DE PAGO		Nº	1	FECHA	10-03-2010

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 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	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.
7	El Informe N° 1054 de fecha 05-02-2009 del Revisor Independiente fue modificado el 03-07-2009 y el 30-10-2009.-
8	La propiedad por todo su frente hacia la Avda. Jorge Alessandri enfrenta canal público. Cualquier intervención a dicho Canal deberá ser aprobada y recepcionada por la Dirección General de Aguas y Dirección de Obras Hidráulicas dependientes del Ministerio de Obras Públicas. Se adjunta proyecto de aguas lluvias suscrito por el Constructor Civil Sr. Ricardo Chehade F., RUT N° 7.546.207-7 y por el propietario que resuelve y sanea el aporte de las aguas lluvias en la propiedad del proyecto.
9	Para la Recepción Final deberá tener ejecutadas y recepcionadas las obras de mitigación vial conforme al Estudio de Tránsito señalado en Ord. N° 2394 del 20.10.2009 de la Dirección Regional de Vialidad Urbana, MOP.
10	Para la Recepción Final deberá tener aprobadas y recepcionadas las obras señaladas en el oficio de Tránsito N° 601 del año 2009.-
11	Para la Recepción Final deberá dar cumplimiento a las medidas de seguridad que indica el Depto. De Aeródromo y Servicios Aeronáuticos en oficio DGAC N° 09/2/1/149 del 22.05.2008, punto B y C del citado oficio. (balizas luminosas en los vértices superiores del edificio, entre otros y sus especificaciones).

JUAN ANDRÉS GONZÁLEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES