



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

NUMERO DE PERMISO
45
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
27-04-2010
ROL S.I.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	EL BOSQUE S.A.	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	ROBERTO KOIFMAN GREIBER / ANTONIO CRUZ ZABALA	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	-----	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	CARLOS CORTES DONOSO / BERNARDO ONFRAY ASENJO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	MARIA EUGENIA GIL DIAZ	REGISTRO CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE	MARIA EUGENIA GIL DIAZ	00018-13 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	-----	R.U.T.
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	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	ATEGORIA
BASCUÑAN, MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	11	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	-----	R.U.T.
LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	7.430.873-2	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC SERVICIOS / COMERCIO	ACTIVIDAD OFICINAS / L. COMERCIALES MENOR
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	2596,61 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
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	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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
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		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	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 CONSTRUCCION	TOTALS			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		N°	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 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 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 Nº 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 Nº 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. Nº 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 Nº 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 Nº 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 ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / evb