



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

NUMERO DE PERMISO
58
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
15-07-2010
ROL S.I.I
97-1

REGIÓN : DEL BIO BIO

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	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° E-1971 / 28-01-2010
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-315 de fecha 30-04-2010
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 1051-O-31 vigente, de fecha 26-11-2009
- 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° 007 / 2010 de fecha 28-01-2010
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 30-03-2010
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 20.669,00 m²
- y de 18 PISOS + 3 SUBTERRANEOS pisos de altura c/u, destinado a COMERCIO - OFICINA
- ubicado en calle/ avenida/ camino COCHRANE N° 635
- Lote N° FS manzana ----- localidad o loteo CENTRO
- sector URBANO Zona C2 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 / ART. 40 PRCC
- 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:

07.- Individualización de Interesados.		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		76.012.613-6	
INMOBILIARIA FERSA S.A.			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO SAEZ LLORENTE / FERNANDO SAEZ POCH		6.357.425-2 / 15.181.434-4	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
ALEMPARTE BARREDA & ASOCIADOS ARQUITECTOS		79.602.190-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
YVES BESANÇON PRATS		6.065.543-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
CARMEN SILVIA VIGUERAS FALCON		009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
CARMEN SILVIA VIGUERAS FALCON		7.276.530-3	
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	GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3
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)	I.E.C. INGENIERIA S.A.	REGISTRO 3 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	R.U.T. 7.019.180-6

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 Y COMERCIO	OFICINAS - COMERCIO EQUIPAMIENTO 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	1690 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO (SOLO TOTAL)	4816,00	-----	4816,00
SOBRE TERRENO	13346,00	2507	15853,00
TOTAL	18162,00	2507,00	20669,00

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10+30%(fusión)=13	9,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,71
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE SEG. ART. 40 PRCC	54,40	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	130	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	139
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
-----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----

----	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	-----	
------	---	-------	--

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art.122	Art. 123	Art.124	Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro ART. 40 PRCC

EDIFICIOS DE USO PUBLICO					TODO	PARTE		NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°	1051-O-31	Fecha	26-11-2009	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	141
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	139
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		12

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -3	1	ESTACIONAMIENTOS	B3	1609,00	254.144.768
SUBTERRANEO -2	1	ESTACIONAMIENTOS	B3	1609,00	254.144.768
SUBTERRANEO -1	1	ESTACIONAMIENTOS	B3	1598,00	252.407.296
PISO 1	1	COMERCIO	B2	1199,00	255.665.168
PISO 2	1	COMERCIO	B2	976,00	208.114.432
PISO 3	1	OFICINA	B2	1166,00	248.628.512
PISO 4	1	OFICINA	B2	1134,00	241.805.088
PISO 5	1	OFICINA	B2	1137,00	242.444.784
PISO 6	1	OFICINA	B2	1232,00	262.701.824
PISO 7	1	OFICINA	B2	1234,00	263.128.288
PISO 8	1	OFICINA	B2	928,00	197.879.296
PISO 9	1	OFICINA	B2	799,00	170.372.368
PISO 10	1	OFICINA	B2	801,00	170.798.832
PISO 11	1	OFICINA	B2	710,00	151.394.720
PISO 12	1	OFICINA	B2	711,00	151.607.952
PISO 13	1	OFICINA	B2	713,00	152.034.416
PISO 14	1	OFICINA	B2	808,00	172.291.456
PISO 15	1	OFICINA	B2	809,00	172.504.688
PISO 16	1	OFICINA	B2	705,00	150.328.560
PISO 17	1	OFICINA	B2	655,00	139.666.960
PISO 18	1	SALA DE MAQUINA	B2	136,00	28.999.552
DEMOLICION					
ALTERACION					
TOTALES				20.669,00	4.141.063.728
PRESUPUESTO					4.141.063.728
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	62.115.956
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	62.115.956
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) 30%	18.634.787
TOTAL A PAGAR					43.481.169
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3913390	FECHA:	15-07-2010	VALOR	43.481.169
CONVENIO DE PAGO		N°		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 N° 19.472 punto 17.-
2	En la construcción deberá implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3	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.
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).
5	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
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	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos. (D.D.U. 235, MAYO 2010).
8	Para la Recepción final deberá adjuntar la aprobación y recepción del proyecto de los rebajes de solera por SERVIU.
9	Para la Recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad y declaración de cambios.
10	Para solicitar la Recepción deberá ratificar la cantidad o número de unidades por destino, oficinas, estacionamientos y bodegas, superficies útiles y comunes finales por piso.
11	Durante la construcción del Edificio el propietario declaró en los planos de arquitectura que se ceñirá a los deslindes que constan en el proyecto de Fusión aprobado.
12	Los planos de arquitectura definitivos y ajustados a los deslindes de la Fusión aprobada deberán ser entregados en la Recepción final.
13	Durante la etapa de las excavaciones el Constructor deberá resguardar y aplicar las medidas para no afectar estructuralmente las edificaciones vecinas, Art. 5.8.11 de la OGUC. El proyecto del sistema de sostenimiento temporales es de responsabilidad de los Ingenieros Civiles Sr. Paulo Orostegui T. y de la Sra. Daniela Mardones U.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES