



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
261
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
22/09/2011
ROL S.I.I
142-15

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° **E-2621** de fecha **01/08/2011**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **J-639** de fecha **02/07/2010**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **253-O-21** vigente, de fecha **05/07/2011**
- 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° **INFORME PE-201114** de fecha **29/07/2011**
- H) El Informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° **INFORME** de fecha **25/07/2011**
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **8.109,86 m²**  
y de **16 PISOS + 3 SUBTERRANEOS** pisos de altura c/u, destinado a **OFICINAS Y COMERCIO**  
ubicado en calle/avenida/camino **O"HIGGINS** N° **1186**  
Lote N° ----- 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**
- 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.	
<b>DESARROLLOS INMOBILIARIOS 2000 S.A.</b>	<b>76.120.039-9</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>GUILLERMO SALINAS MILO</b>	<b>9.217.566-3</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>CRISTIAN PRADO ARQ. ASOC. LTDA.</b>	<b>76.197.390-8</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>CRISTIAN PRADO CALVO</b>	<b>2.358.881-1</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>ALICIA ELIZALDE CID</b>	<b>004-08</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>ALICIA ELIZALDE CID</b>	<b>3.615.867-0</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>A PROPUESTA</b>	-----	

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		5.199.724-7	
RAFAEL GATICA URETA		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		-----	
-----		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	
-----		REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)		3	PRIMERA
I.E.C. INGENIERIA S.A.		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		7.019.180-6	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK			

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	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIOS - COMERCIO	OFICINAS - LOCALES	MENOR
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	699,24 m²	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
	UTIL (m2)		
BAJO TERRENO	865,64	1.121,91	1.987,55
SOBRE TERRENO	4.982,42	1.139,89	6.122,31
TOTAL	5.848,06	2.261,80	8.109,86

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	8,76	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0	0,63			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----			
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	42,76	ADOSAMIENTO	-----	-----			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	51	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	51					
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO								
-----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	-----	-----					
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.								
Art. 121	Art.122	Art. 123	Art.124	Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro a) Art. 40 Ordenanza Local Plan Regulador Comunal Concepción; b) Art. 2.6.11 y 2.6.12 de la OGUC.			
EDIFICIOS DE USO PUBLICO					<input checked="" type="checkbox"/> TODO	PARTE	NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO					<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N° 253-O-21	Fecha 05/07/2011

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	152
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	51
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

5.5.- PAGO DE DERECHOS.

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -3 AL -1 (BODEGA)	3	662,52	ESTACIONAMIENTO	B3	1987,55	324.165.430
PISO 1 AL 14	14	434,81	COMERCIO - OFICINA	B2	6087,39	1.340.315.442
PISO 15	1	34,92	SALA DE MAQUINA	B3	34,92	5.695.382
REPARACION ALTERACION						
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES		8.109,86	1.670.176.254
PRESUPUESTO						1.670.176.254
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	25.052.644
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	25.052.644
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-) 30%	7.515.793
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO		BOLETA	FECHA:	(-) VALOR		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.		BOLETA	FECHA:	(-) VALOR		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA 4143081	FECHA: 01/08/2011	(-) VALOR		1.984.053
TOTAL A PAGAR						15.552.798
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4165968	FECHA: 22/09/2011	VALOR		15.552.798
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 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 adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
9	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010).
10	El proyecto se acoge a lo dispuesto en Art. 40 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal Concepción, sobre condiciones especiales para el área centro. Se trata de un sitio esquina que incorpora un ochavo de 8,00 mts. de longitud en los dos primeros pisos.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / CVR. / evb

