



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
52
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
16/02/2012
ROL S.I.I
66-12

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-2766** de fecha **25/11/2011**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **J-616/617/618/619** de fecha **29/06/2010**
- 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° **-----** de fecha **-----**
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° **-----** de fecha **-----**
- I) Otros (especificar): **-----**

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **16984,24** m² y de **18** pisos de altura c/u, destinado a **COMERCIO Y OFICINA** ubicado en calle/avenida/camino **CAUPOLICAN** N° **150** 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: **-----**
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ESTUDIO DE SOMBRA**
- 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.	
SINERGIA INMOBILIARIA S.A.	96.787.990-8	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
JUAN CARLOS TOLHUISSEN GODOY	10.354.660-5	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PATRICIO MORELLI URRUTIA	7.060.734-4	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARMEN VIGUERAS FALCON	7.276.530-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	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		R.U.T.	
-----		-----	
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
IEC INGENIERIA S.A.		3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		96.620.400-1	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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	COMERCIO - OFICINA	MEDIANO	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:			-----
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:			-----

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1427,3 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.164,58	3.178,42	5.343,00
SOBRE TERRENO	9.991,43	1.649,81	11.641,24
TOTAL	12.156,01	4.828,23	16.984,24

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,0	8,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0	0,51
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	SEGÚN ART. 40	55,00	ADOSAMIENTO	100%	32%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	114		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	147	
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		-----
---	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		----	<input checked="" type="checkbox"/> ART 40 PRCC	
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122		Art. 123	Art. 124	Art. 55 Otro
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			<input checked="" type="checkbox"/> SI NO	Res. N°	42-O-04 Fecha 18/02/2011

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	84
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	147
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -1	1	1220,99	OFICINA	B3	1220,99	202.670.909
SUBTERRANEO -2 Y -4	3	1280,09	OFICINA	B3	3840,27	637.442.577
SUBTERRANEO -5	1	281,74	OFICINA	B3	281,74	46.765.741
PISO 1	1	725,42	OFICINA	B2	725,42	162.552.839
PISO 2	1	641,72	OFICINA	B2	641,72	143.797.259
PISO 3 AL 7	5	719,88	OFICINA	B2	3599,40	806.557.151
PISO 8 Y 9	2	682,09	OFICINA	B2	1364,18	305.686.819
PISO 10 AL 18	9	581,95	OFICINA	B2	5237,55	1.173.635.442
SALA MAQUINA	1	72,97	VARIOS	B2	72,97	16.351.191
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES			16.984,24	3.495.459.927
PRESUPUESTO				3.495.459.927		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	52.431.900	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	52.431.900	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	15.729.570
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	4183680	FECHA:	01/12/2011	4.155.070
TOTAL A PAGAR				32.547.260		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4256870	FECHA:	07/02/2012		32.547.259
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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
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 deberá adjuntar Recepción de acera de asesoria Urbana
9	Para la Recepción deberá adjuntar la Recepción de Serviu
10	Para la Recepción deberá adjuntar Recepción de EISTU.-

RICARDO SCHNEIDER BARRERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)