



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

NUMERO DE PERMISO
315
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
23/10/2012
ROL S.I.I
7025-29

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-3646 de fecha 20-08-2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-883 de fecha 25-08-2010
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 07-O-02 vigente, de fecha 09/01/2012
- 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° CERTIFICADO N° 027 / 2012 de fecha 30-07-2012
- H) El Informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 17/10/2012
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 7.777,76 m²
y de 7 PISOS + 1 SUBTERRANEO pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino HERNANDO SANTILLAN N° 153
Lote N° 13, 14, 15, 16 manzana 5 localidad o loteo LOMAS DE SAN ANDRES
sector URBANO Zona H1 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 SE ACOGE A
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.
INMOBILIARIA EL RECODO LTDA.	76.161.834-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALBERTO LATHROP ERNST / CARLOS RYBERTT / PEDRO RYBERTT LOPEZ DE HEREDIA	7.355.442-K / 8.783.281-3 / 9.136.734-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL DURAN ILIGARAY	5.654.024-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
CARMEN SILVIA VIGUERAS FALCON	00009-8 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		R.U.T.	
LUIS MENDIETA HINRICHSEN		9.364.706-8	
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
PETER DECHENT ANGLADA		70	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
PETER DECHENT ANGLADA		7.397.940-4	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA EN ALTURA	
	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.
		----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4148,5 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.110,71	1.617,40	2.728,11
SOBRE TERRENO	4.516,01	533,64	5.049,65
TOTAL	5.626,72	2.151,04	7.777,76

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	1,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,50	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 HAB/HA	357 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	10,0 + PISO RETIRO	10 + PISO RETIRO	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	37 + 1 VISITA		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	59 + 3 VISITAS	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<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	Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			TODO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N°
					07-O-02
			Fecha		09/01/2012

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	37	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	59+3 VISITAS
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

6.5 PAGO DE DERECHOS :

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
PISO SUBTERRANEO	1	1.422,29	ESTACIONAMIENTO	B4	1422,29	170.250.958
PISO 1	1	1.635,09	HABITACIONAL	B3	1635,09	274.771.969
PISO 2	1	1.301,15	HABITACIONAL	B3	1301,15	218.654.354
PISO 3	1	833,75	HABITACIONAL	B3	833,75	140.109.186
PISO 4 y 5	2	806,20	HABITACIONAL	B3	1612,40	270.958.983
PISO 6	1	687,96	HABITACIONAL	B3	687,96	115.609.614
PISO 7	1	285,12	HABITACIONAL	B3	285,12	47.913.561
TOTALES					7.777,76	1.238.268.625
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						1.238.268.625
PRESUPUESTO					%	18.574.029
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	18.574.029
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-) 30%	5.572.209
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO					(-) VALOR	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.					(-) VALOR	1.962.294
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					(-) VALOR	11.039.527
TOTAL A PAGAR						11.039.527
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4398155	FECHA:	22-10-2012	VALOR	11.039.527
CONVENIO DE PAGO					N°	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
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	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción definitiva parcial o total.
9	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010).
10	Antes de comenzar con las excavaciones el Constructor Civil deberá haber suscrito la solicitud de permiso que incluyen el proyecto de retención temporal. El responsable del proyecto de retención temporal denominado "Subterráneos y Contención Edificio Alto Lomas" es el Ingeniero Civil Sr. Mario Valenzuela Oportus. El propietario deberá dar cumplimiento cabal al citado proyecto bajo su total responsabilidad.
11	Deberá dar cabal cumplimiento al Art. 5.8.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
12	Será responsabilidad del propietario obtener las autorizaciones y/o permisos que en derecho corresponden a efecto de desarrollar su labor de conformidad a la Ley. Todo ello conforme a la Circular Ordinario N° 0038 de fecha 11.01.2011 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda.

JUAN ANDRÉOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / evb