

PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
154
AMPLIACION REPARACION
Fecha de Aprobación
17/04/2013
ROL S.I.I
172-72 al 480

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-3195** de fecha **07/12/2012**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **J-913** de fecha **06/06/2012**
- 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° **INF 07 / 2013** de fecha **07/02/2013**
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° **T-IRE-966** de fecha **12/03/2013**
- I) Otros (especificar): **-----**

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir **AMPLIACION / REPARACION** con una superficie edificada de **4094,15** m² y de **14** pisos de altura c/u, destinado a **OFICINA y COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS** N° **241** 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:
LEY N° 20.250 MECANISMO TRANSITORIO DE ADOPCION DE ACUERDOS DE LOS COPROPIETARIOS
- 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	SOCIEDAD INMOBILIARIA KA S.A.	R.U.T.	76.201.682-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	GERHARD WALTER GREBE	R.U.T.	8.918.774-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	-----	R.U.T.	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	MIGUEL HARGOUS MAUDIER / MARTA RIOSECO JIMENEZ	R.U.T.	8.427.741-K / 13.103.213-7
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	CATHERINE LANDERER TRENT	REGISTRO	00043-8
PROFESIONAL COMPETENTE	CATHERINE LANDERER TRENT	CATEGORIA	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	FRANCISCO TIRAPEGUY RAMOS	R.U.T.	13.104.411-9
PROFESIONAL COMPETENTE	-----	R.U.T.	8.304.785-2
	-----	R.U.T.	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	
JUAN MARCUS SCHWENK		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		5.912.336-K	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)		R.U.T.	
LUIS MENDIETA HINRICHSEN		REGISTRO	CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE		85	PRIMERA
LUIS MENDIETA HINRICHSEN		R.U.T.	
		9.364.706-8	

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

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1630,98 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	3.314,25	779,90	4.094,15
TOTAL	3.314,25	779,90	4.094,15

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	8,11	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0	1,00
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	45,85	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		148	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		----	-----	
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.			<input checked="" type="checkbox"/> LEY N° 20.520		
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro
EDIFICIOS DE USO PUBLICO					
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
					Fecha

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	49
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL DERECHOS
PISO 7 al 9	3	154,90	OFICINA	B2	464,70	1.599.535
PISO 10	1	846,19	OFICINA	B2	846,19	2.912.654
PISO 11	1	831,98	OFICINA	B2	831,98	2.863.742
PISO 12	1	749,22	OFICINA	B2	749,22	2.578.875
PISO 13	1	635,65	OFICINA	B2	635,65	2.187.958
PISO 14	1	497,03	OFICINA	B2	497,03	1.710.817
SALA MAQUINA	1	69,38	VARIOS	B2	69,38	238.812
PRESUPUESTO REPARACION			265.748.206			2.657.482
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES			4.094,15	16.749.874
PRESUPUESTO				16.749.874		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	16.749.874	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	5.024.962
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4409812	FECHA:	07/12/2012	(-)	VALOR
TOTAL A PAGAR					10.703.012	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4545405	FECHA:	17/04/2013	VALOR	10.703.012
CONVENIO DE PAGO			N°	FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Con este Permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en	16.362,77	M²
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 AMPLIACION - REPARACION, 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	El proyecto se encuentra cogido al Art. 40 del PRCC, conforme a Permiso de Obra Nueva N° 58 de fecha 22-03-2007		
7	Para la Recepción definitiva deberá adjuntar Certificados de Ensayes de la calidad del Hormigón empleado en la obra.		
8	Previo a la Recepción Definitiva deberá solicitar Diseño de Aceras en Asesoría Urbana y contar con la debida Recepción por parte de este organismo(s) competente(s)		
9	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)		
10	El presente proyecto se acoge al Art. 4.2.15. de la O.G.U.C., cuenta con terraza de evacuación a nivel de cubierta		
11	Cuenta con Acta de asamblea extraordinaria de copropietarios, reducida a escritura pública ante el notario Sr. Ramón García Carrasco, Repertorio N° 3027-2013 de fecha 12 de Abril de 2013, la cual cuenta con la asistencia y aprobación del 79,1% de los copropietarios, conforme a la Ley N° 20.520.		
12	Para la modificación o aprobación de nueva copropiedad, será responsabilidad del interesado dar cabal cumplimiento al Art. 19 de la Ley N° 19.537 inciso 4°.		
13	Del Permiso original N° 58 de fecha 22/03/2007 con Recepción Definitiva N° 104 de fecha 09/03/2009 fueron demolidos 6.855,34 m².-		

JAG. / VGS. / gms

JUAN ANDRÉS LI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES