



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

REGION : 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-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 **OFCINA 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 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY N° 20.250 MECANISMO TRANSITORIO DE ADOPCIÓN 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.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	GERHARD WALTER GREBE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	MIGUEL HARGOUS MAUDIER / MARTA RIOSECO JIMENEZ	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	CATHERINE LANDERER TRENIT	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	CATHERINE LANDERER TRENIT	REGISTRO
PROFESIONAL COMPETENTE	FRANCISCO TIRAPEGUY RAMOS	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR		00043-8
PROFESIONAL COMPETENTE		PRIMERA
		R.U.T.
		13.104.411-9
		R.U.T.
		8.304.785-2
		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.
JUAN MARCUS SCHWENK	5.912.336-K
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)	R.U.T.
LUIS MENDIETA HINRICHSEN	REGISTRO 85 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T. 9.364.706-8
LUIS MENDIETA HINRICHSEN	

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 COMERCIO / SERVICIOS	ACTIVIDAD COMERCIO / OFICINA	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C. 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 (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
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 ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	-----	-----
-----	-----	-----	<input checked="" type="checkbox"/> LEY N° 20.520

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.

Art. 121	Art.122	Art. 123	Art.124	Art. 55	Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input checked="" type="checkbox"/> TODO	PARTES	NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Res. N°	-----	Fecha	-----	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

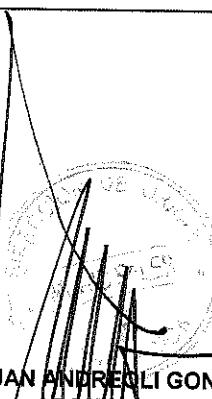
VIVIENDAS	-----	OFICINAS	49
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----	-----	-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M ²	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	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
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						1.021.899
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4545405	FECHA:	17/04/2013	VALOR	10.703.012
CONVENIO DE PAGO			Nº		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Con este Permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en	16.362,77	M ²
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 Ensayos 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 4º.		
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 m ² .		



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / VGS. / gms