

PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
163
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
25/04/2013
ROL S.I.I
59-2

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-3643 de fecha 17/08/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1827 de fecha 29/09/2011
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 340-O-19 vigente, de fecha 16/08/2012
- 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 del Revisor Independiente N° PE-201305 de fecha 08/02/2013
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 18/01/2013
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **45.153,41 m²** y de **17** pisos de altura c/u, destinado a **OFICINA - HOTEL - COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. ARTURO PRAT** N° **199** Lote N° **B** manzana ----- localidad o loteo **RIBERA NORTE** sector **URBANO** Zona **Z 1.2** 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 **NO SE ACODE** los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA / PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC.
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.	
CENTRO COSTANERA S.A.	76.197.463-7	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
JAIME ANDRES DUHALDE VALENZUELA	10.073.721-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
AFH ARQUITECTOS LTDA.	76.277.840-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LORENZO FLUXA HARMS	10.075.442-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ALICIA ELIZALDE CID	00004-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ALICIA ELIZALDE CID	3.617.867-0	
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.
GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3	
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
I.E.C. INGENIERIA S.A.	3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	-----	R.U.T.
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

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
<input checked="" type="checkbox"/> SERVICIO	OFICINAS - HOTEL - COMERCIO	EQUIPAMIENTO MEDIANO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4156,5 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	6.630,86	7.274,77	13.905,63	
SOBRE TERRENO	24.749,64	6.498,14	31.247,78	
TOTAL	31.380,50	13.772,91	45.153,41	

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	7,52	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	59,30	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	367		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	400	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria <input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			-----	
---	---			<input checked="" type="checkbox"/> ART. 36 PRCC.	
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	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N°	340-O-19 Fecha 16/08/2012

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	196
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	400
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS : 235 / HOTEL : 1		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M ²	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -4	1	2717,98	ESTACIONAMIENTO	B4	2.717,98	329.093.018
SUBTERRANEO -3	1	3869,26	ESTACIONAMIENTO	B4	3869,26	468.490.001
SUBTERRANEO -2	1	3908,88	ESTACIONAMIENTO	B4	3.908,88	473.287.190
SUBTERRANEO -1	1	3409,51	ESTACIONAMIENTO	B4	3.409,51	412.823.471
PISO 1	1	643,84	OFICINA	B2	643,84	147.743.252
PISO 1	1	437,24	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	437,24	100.334.337
PISO 1	1	1184,09	COMERCIO	B2	1.184,09	271.715.500
PISO 1	1	467,00	VARIOS	B2	467,00	107.163.424
PISO 2	1	114,80	OFICINA	B2	114,80	26.343.386
PISO 2	1	318,90	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	318,90	73.178.621
PISO 2	1	1467,94	COMERCIO	B2	1467,94	336.851.128
PISO 2	1	15,02	VARIOS	B2	15,02	3.446.669
PISO 3	1	1660,15	OFICINA	B2	1660,15	380.957.941
PISO 3	1	366,13	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	366,13	84.016.583
PISO 4	1	1792,49	OFICINA	B2	1792,49	411.326.265
PISO 4 AL 9	6	373,06	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	2238,36	513.640.946
PISO 5	1	1787,48	OFICINA	B2	1787,48	410.176.611
PISO 6	1	1789,19	OFICINA	B2	1789,19	410.569.008
PISO 7	1	1367,28	OFICINA	B2	1367,28	313.752.476
PISO 8	1	1381,50	OFICINA	B2	1381,50	317.015.568
PISO 9 y 12	2	1380,91	OFICINA	B2	2761,82	633.760.359
PISO 10	1	1381,57	OFICINA	B2	1.381,57	317.031.631
PISO 10 y 11	2	373,97	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	747,94	171.631.288
PISO 11	1	1381,47	OFICINA	B2	1.381,47	317.008.684
PISO 12	1	373,82	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	373,82	85.781.223
PISO 13	1	1380,41	OFICINA	B2	1.380,41	316.765.444
PISO 13 al 15	3	372,79	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	1.118,37	256.634.601
PISO 14	1	1381,23	OFICINA	B2	1.381,23	316.953.611
PISO 15	1	1381,09	OFICINA	B2	1.381,09	316.921.484
PISO 16	1	1290,38	OFICINA	B2	1.290,38	296.106.079
PISO 16	1	285,62	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	285,62	65.541.793
PISO 17	1	668,67	OFICINA	B2	668,67	153.441.042
SALA DE MAQUINA	1	63,98	VARIOS	B2	63,98	14.681.619
			TOTALES		45.153,41	8.854.184.253
PRESUPUESTO						8.854.184.253
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		132.812.764
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		132.812.764
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	39.843.829
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4380939	FECHA:	17/08/2012	(-)	VALOR
TOTAL A PAGAR						84.672.995
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4540659	FECHA:	02/04/2013	VALOR	16.934.599
CONVENIO DE PAGO			Nº	11	FECHA	11/04/2013

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 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.-
- Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.
- En la construcción deberá implementar las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 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.
- Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).
- Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayos de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
- 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.
- Para la Recepción Definitiva adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
- Cuenta con Estudio de evacuación de responsabilidad de Victor Hoffman Martínez, RUT N° 12.516.842-6 de Febrero de 2013.-
- Presenta Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por GEOCAR Ltda., Ingeniero Civil Sr. Marcelo Vargas Cordero.
- Cuenta con Estudio de Tráfico de Ascensores de Carolina Zuleta H. de Heaven Ward Ascensores S.A.
- Se otorga este Permiso sin perjuicio del cumplimiento de lo que dicte la autoridad sanitaria para su funcionamiento.
- 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.
- Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010).
- Deberá contar con Rol definitivo para la Recepción final.
- Cuenta con EISTÚ aprobado según Ord. N° 278 de 31.01.2013, del SEREMI de Transporte, cuyas medidas deberán estar implementadas para la recepción y aprobadas por Organismo competente.
- Cuenta con Estudio de Sombras de responsabilidad del Arquitecto Sr. Lorenzo Fluxa Harms (Art. 2.6.11 OGUC).

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES