

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	<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° 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 ACOGE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY N° 19.537 COPROPIEDAD 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:	-----	
<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.
		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 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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 ACOGE 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 M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	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	100.334.333		
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	296.706.079		
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	8.295.940
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

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	Para la Recepción Definitiva adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
9	Cuenta con Estudio de evacuación de responsabilidad de Victor Hoffman Martínez, RUT N° 12.516.842-6 de Febrero de 2013.-
10	Presenta Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por GEOCAR Ltda., Ingeniero Civil Sr. Marcelo Vargas Cordero.
11	Cuenta con Estudio de Tráfico de Ascensores de Carolina Zuleta H. de Heaven Ward Ascensores S.A.
12	Se otorga este Permiso sin perjuicio del cumplimiento de lo que dicte la autoridad sanitaria para su funcionamiento.
13	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.
14	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010).
15	Deberá contar con Rol definitivo para la Recepción final.
16	Cuenta con EISTU 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.
17	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