

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
189
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
22/05/2013
ROL S.I.I
1219-421

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-3856 de fecha 05/02/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-43 / JS-44 / JS-45 de fecha 09/01/2013
- 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 del Revisor Independiente N° 132 / 2013 de fecha 31/01/2013
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 19/02/2013
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 12.407,05 m² y de 8 PISOS + 2 SUBTERRANEOS pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LOS CASTAÑOS N° 1537 Lote N° ED-4a manzana ----- localidad o loteo PEDRO DE VALDIVIA sector URBANO Zona HE1-H1-PP 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 - PROYECCION DE 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.	
INMOBILIARIA PENINSULA DE ANDALUE S.A.	99.590.680-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ENRIQUE DONOSO PINTO	5.024.103-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOAQUIN VELASCO PINTO / CRISTIAN FREIRE ALCAINO	4.187.734-0 / 9.687.371-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIA LORENA MUÑOZ BOUDEGUER	00041-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARIA LORENA MUÑOZ BOUDEGUER	10.353.428-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	

ER R&B

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.	
DEMETRIO CONCHA LARRAIN		5.121.522-2	
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
HANS BECKS OHACO		16	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
HANS BECKS OHACO		4.707.751-6	

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:	HABITACIONAL	
	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	11632,92 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.535,69	1.842,77	4.378,46
SOBRE TERRENO	6.863,72	1.164,87	8.028,59
TOTAL	9.399,41	3.007,64	12.407,05

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,80	1,00	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	0,84	DENSIDAD	432 Hab/há	311 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	18,50 + Piso Retiro	18,50 + P. Retiro	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	65		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	153	
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	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----		
----	-----	-----			
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art.122		Art. 123	Art.124	Art. 55 Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO				TODO		PARTE		<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	-----	Fecha	-----	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	62	OFICINAS	12
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	153
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		60

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -2	1	1727,17	ESTACIONAMIENTO	B4	1.727,17	209.125.744
SUBTERRANEO -1	1	2651,29	ESTACIONAMIENTO	B4	2651,29	321.018.193
SUBTERRANEO -1	1	55,30	ESTACIONAMIENTO	B3	55,30	9.400.060
PISO 1	1	1275,41	HABITACIONAL	B3	1275,41	216.798.018
PISO 2	1	1013,08	HABITACIONAL	B3	1013,08	172.206.378
PISO 3 AL 7	5	998,44	HABITACIONAL	B3	4992,20	848.589.133
PISO 8	1	692,60	HABITACIONAL	B3	692,60	117.730.226
TOTALES						12.407,05
PRESUPUESTO						1.894.867.751
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						28.423.016
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						763.730
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						27.659.286
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						8.297.786
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	30%	VALOR	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4503649	FECHA:	05/02/2013	(-)	VALOR
TOTAL A PAGAR						3.154.939
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4547716	FECHA:	26/04/2013	VALOR	5.384.775
CONVENIO DE PAGO						14/05/2013

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	Para la Recepción Definitiva adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
9	Cuenta con Informe Forestal y Análisis de vegetación emitido por el Ingeniero Forestal Sr. Ceferino Alborno O.
10	Se adjunta proyecto de Paisajismo.
11	Deberá resguardar la estabilidad del cerro.
12	La tala o corta de árboles nativos deberá ser autorizada por el Organismo competente.
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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.
16	Cuenta con Informe de medidas de mitigación y taludes de cerro emitido por los Ingenieros Civiles Sr. Juan E. Cabello Cardenas y Sr. Marcelo Vargas Cordero; por Greocav Ltda.
17	Cuenta con Estudio de Riesgos emitido por el arquitecto Sr. Hugo Carvalho Riquelme.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / evb