



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
356
AMPLIACION
Fecha de Aprobación
17/09/2013
ROL S.I.I
7022-101

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-3352 de fecha 14/03/2013
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-995/J-996 de fecha 22/06/2012
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° ON2839-A de fecha 14/06/2013
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 11/03/2013
I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **AMPLIACION** con una superficie edificada de **8.993,02 m²**
y de ----- pisos de altura c/u, destinado a **TALLER-COMERCIO-OFFICINA**
ubicado en calle/avenida/camino **AUTOPISTA CONCEPCION-TALCAHUANO** N° **3075**
Lote N° **1/R2** manzana ----- localidad o loteo -----
sector **URBANO** Zona **HE3/CU1** 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:

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 KAUFMANN S.A.	96.572.370-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE ANTONIO CAMIRUAGA G. / ALEXANDER KOHLER A.	7.059.644-K / 6.385.289-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
B. SCHNEIDER CONSULTORES LIMITADA	77.218.240-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEX SCHNEIDER PONCE	9.678.638-7
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
RICARDO KLEIN GUINERMAN	25-13 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	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.
LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	7.430.873-2	
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 26
PROFESIONAL COMPETENTE	OSCAR MEHECH HALEBY	CATEGORIA PRIMERA
		R.U.T. 1.852.738-3

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 COMERCIO-SERVICIOS	ACTIVIDAD SALAS DE VENTAS Y OFICINA	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C. MENOR
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	SUCURSAL AUTOMOTRIZ	
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	20267 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	4.168,12	-----	-----	4.168,12
SOBRE TERRENO	4.824,90	-----	-----	4.824,90
TOTAL	8.993,02	-----	-----	8.993,02

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,75	0,58	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	16M-LIBRE CU1	10,07	ADOSAMIENTO	40%	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	65	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	98	-----
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO	-----	-----	-----	-----	-----
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.	-----	-----	-----	-----	-----
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°

TODO PARTE NO

Fecha -----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----	TALLER	1

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M ²	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL		
-1	1	4168,12	ALMACENAJE	B4	4.168,12	504.121.610		
1	1	3779,48	ALMACENAJE	A3	3779,48	561.540.020		
2	1	317,27	ALMACENAJE	A3	317,27	47.138.708		
1	1	38,26	ALMACENAJE	A3	38,26	5.684.518		
1	1	264,06	COMERCIO	B2	264,06	60.527.833		
2	1	148,41	COMERCIO	B2	148,41	34.018.540		
1	1	106,14	VARIOS	AAC	106,14	1.693.358		
2	1	171,28	OFICINA	B2	171,28	39.260.802		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES			8.993,02	1.253.985.388		
PRESUPUESTO						1.253.985.388		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	18.809.781		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	18.809.781		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	5.642.934		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4518404+4413321	FECHA:	14-03-2013/26-12-2012	(-)	VALOR		
TOTAL A PAGAR						11.277.915		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4628719	FECHA:		VALOR	11.277.915		
CONVENIO DE PAGO			Nº		FECHA			

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 dar estricto cumplimiento a 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 Ensayos de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
- 7 Para la recepción deberá adjuntar certificado de pinturas intumescentes, otorgado por el Organismo competente.
- 8 "De acuerdo al artículo 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".
- 9 Para la recepción se deberá adjuntar una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos.(D.D.U. 235, MAYO 2010).
- 10 Cuenta con estudio de carga combustible suscrito por el arquitecto Sr. Sergio Nazal Nazal.
- 11 La propiedad se encuentra emplazada en zona HE3 y CU1 del Plan Regulador Comunal de Concepción.
- 12 Del permiso anterior N° 533 de fecha 06-09-1994 fueron demolidos 168,81 m² en primer nivel.
- 13 Cuenta con informe de mecánica de suelos suscrito por el Ingeniero Civil Sr. Eduardo Ebensperger.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / VGS. / Lcc