

**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		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** m<sup>2</sup> y de **-----** pisos de altura c/u, destinado a **TALLER-COMERCIO-OFCINA** 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.	
<b>INMOBILIARIA KAUFMANN S.A.</b>	<b>96.572.370-6</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>JOSE ANTONIO CAMIRUAGA G. / ALEXANDER KOHLER A.</b>	<b>7.059.644-K / 6.385.289-9</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>B. SCHNEIDER CONSULTORES LIMITADA</b>	<b>77.218.240-6</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>ALEX SCHNEIDER PONCE</b>	<b>9.678.638-7</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>-----</b>	<b>25-13</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>RICARDO KLEIN GUINERMAN</b>	<b>6.027.778-6</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<b>-----</b>	<b>-----</b>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>ART.1.2.1 OGUC</b>	<b>-----</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.	
LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		7.430.873-2	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		REGISTRO	CATEGORIA
OSCAR MEHECH HALEBY		26	PRIMERA
		R.U.T.	
		1.852.738-3	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	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.
		COMERCIO-SERVICIOS	SALAS DE VENTAS Y OFICINA	MENOR
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	SUCURSAL AUTOMOTRIZ	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:		

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	20267 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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°	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:

PRESUPUESTO DE DERECHOS:													
NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	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					8.993,02	1.253.985.388							
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					1.253.985.388								
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					%	18.809.781							
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					(-)								
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					%	18.809.781							
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					(-)	30%	5.642.934						
TOTAL A PAGAR					(-)	VALOR	1.888.931						
GIRO INGRESO MUNICIPAL					BOLETA		4628719	FECHA:	14-03-2013/26-12-2012		(-)	VALOR	11.277.915
CONVENIO DE PAGO					BOLETA		4628719	FECHA:			VALOR	11.277.915	
NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN					N°		FECHA						
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 Ensayes 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 podra 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 olan 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 Ebensperguer.												

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 Ensayes 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 podra 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 olan 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 Ebensperguer.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / VGS. / Lcc