



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
381
FECHA
14/10/2013
ROL S.I.I
1120-2
-OBRA NUEVA-

REGIÓN : OCTAVA

<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. Nº 10029 de fecha 12/10/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº JS-2360 JS-2012 JS-2361 de fecha 08/08/2012 29/10/2012
- E) El anteproyecto de Edificación Nº 23-O-01 de fecha 17-01-2013
- 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 Nº PE-201330 de fecha 16-09-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº SIN NUMERO de fecha 04-10-2013
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **11.595,45 m²**
y de **22** pisos de altura c/u, destinados a **HABITACIONAL Y COMERCIO**
para el predio ubicado en calle /avenida /camino **AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA**
Nº **155** Lote Nº ----- Manzana ----- Sector **PEDRO DE VALDIVIA**
URBANO Zona **CU4b** del Plan Regulador Comunal.

aprobados 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 Menor que se aprueba **SE ACOGE**
los beneficios del D.F.L. Nº 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Art. 40 PRCC / Se acoge parcialmente a Viv. Social

- 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 INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA S.A.	R.U.T. 76271867-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO RIVERA RENNTZSCH JAVIER	R.U.T. 13548370-2
	GUZMAN MOHR RODRIGO
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) INVERSIONES AYF LIMITADA	R.U.T. 76037527-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE	R.U.T. 10075442-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA	REGISTRO 04-08 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA	R.U.T. 3615867-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR -----	R.U.T. -----
PROFESIONAL COMPETENTE A PROPUESTA	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.
CAVALLA PARAUD GUIDO	7269206-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCTICO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)	R.U.T.
I.E.C. INGENIERIA S.A.	96620400-1
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
GUENDELMAN BEDRAK MARIO	7019180-6

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<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 OGUC
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1470, m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1399,22	1410,3	2.809,52
SOBRE TERRENO	7173,23	1612,7	8.785,93
TOTAL	8.572,45	3.023,00	11.595,45

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	5,04	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,43
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	56,5	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	83		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	106	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACODE 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			
				<input checked="" type="checkbox"/> Art. 40 PRCC / Se acoge parcialmente a Viv. Social	
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	23-O-01
				FECHA	17-01-2013

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		89

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -2	1	1.362,61	ESTACIONAMIENTO	B4	1.362,61	166.696.257
SUBTERRANEO -1	1	1.345,19	ESTACIONAMIENTO	B4	1.345,19	164.565.164
PISO 1	1	636,38	HABITACIONAL	B3	636,38	109.295.719
PISO 2	1	378,45	HABITACIONAL	B3	378,45	64.997.274
PISO 3	1	527,14	HABITACIONAL	B3	527,14	90.534.186
PISO 4	1	394,33	HABITACIONAL	B3	394,33	67.724.600
PISO 5 AL 21	17	391,90	HABITACIONAL	B3	6.662,30	1.144.223.376
PISO 22	1	187,33	VARIOS	B3	187,33	32.173.178
ESTANQUE	1	101,72	VARIOS	B4	101,72	12.444.018
CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				TOTALES	11.595,45	1.852.653.772
PRESUPUESTO						1.852.653.772
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	27.789.807
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	3.432.670
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	24.357.137
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	7.307.141
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4631884		(-)	2.953.292
TOTAL A PAGAR						14.096.704
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	-----	FECHA	Nº	4649343	FECHA
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		11595,45 M²
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 Construcción.-	
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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
7	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.-	
8	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-	
9	El carácter de vivienda social de las unidades que se indican en la lámina de arquitectura, edición 62.3.1 será certificada caso a caso por el Director de Obras. El edificio es parcialmente social conforme a oficio N ° 66 / 23 de la Seremi de Vivienda de la Región del Bío Bío de fecha 11.01.07	

JAG / RESB / gams

