



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	<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° 10029 de fecha 12/10/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2360 JS-2012 JS-2361 de fecha 08/08/2012 29/10/2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° 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 N° PE-201330 de fecha 16-09-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 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 N° 155 Lote N° ----- 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. N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 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	R.U.T.	
INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
RIVERA RENNTZSCH JAVIER		
GUZMAN MOHR RODRIGO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
INVERSIONES AYF LIMITADA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA	04-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA		
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.
CAVALLA PARAUD GUIDO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCTINO (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.	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
GUENDELMAN BEDRAK MARIO	

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 ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobi liaria		<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 <input checked="" type="checkbox"/> No
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
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	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 Bio Bio de fecha 11.01.07					

JAG / RESB / gams



JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES