



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

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**

**REGIÓN DEL BÍO BÍO**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

<b>NUMERO DE PERMISO</b>
<b>429</b>
<b>FECHA</b>
<b>13/12/2013</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>565-12</b>
<b>-OBRA NUEVA-</b>

**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° 5770 de fecha 02/07/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-341 de fecha 01-03-2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- 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° CERTIFICADO N° 46 de fecha 12-06-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° CERTIFICADO de fecha 23-08-2013
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 3.139,40 m2 y de 6 pisos de altura c/u, destinados a HOTEL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CAUPOLICAN N° 1253 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR1 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 el permiso que se aprueba NO SE ACOGE A 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 FCR LIMITADA</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CRUCES PEREZ CLAUDIO ANDRES</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>STEHR WILCKENS WERNER CARLOS ADOLF</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	<b>01-08</b>
	CATEGORIA
	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>FERNANDEZ OSSADEY MERCEDES DEL CARMEN</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>SUPERVISOR</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>PETTINELLI LOAYZA RENE</b>		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		<b>17</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>BONELLI CANALES PATRICIO</b>		-----	

## 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:	<b>HOSPEDAJE</b>	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>1261,31 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1102,86</b>	-----	<b>1.102,86</b>
SOBRE TERRENO	<b>2036,54</b>	-----	<b>2.036,54</b>
TOTAL	<b>3.139,40</b>	-----	<b>3.139,40</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>8,5</b>	<b>1,61</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,24</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>30,00 + PISO RETIRO</b>	<b>21,92</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>45</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>45</b>			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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				<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>HOTEL</b>		<b>1</b>

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	1.102,86	ESTACIONAMIENTO	B4	1.102,86	134.919.481
1	1	300,75	HOTEL Y HOSPEDAJE	B3	300,75	51.652.610
2 AL 6	5	320,52	HOTEL Y HOSPEDAJE	B3	1.602,60	275.240.140
SALA DE MAQUINA	1	133,19	VARIOS	B3	133,19	22.874.850
<b>TOTALES</b>					<b>3.139,40</b>	<b>484.687.080</b>
PRESUPUESTO						<b>484.687.080</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>7.270.306</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>7.270.306</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>2.181.092</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	<b>4586180</b>			(-) <b>569.552</b>
TOTAL A PAGAR						<b>4.519.662</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>4586180</b>	FECHA <b>02/07/2013</b>
CONVENIO DE PAGO	Nº	4657458	FECHA	<b>5/12/2013</b>	VALOR \$	<b>\$903.932</b>

**NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>3139,40 M²</b>
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	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.-	
7	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.-	
8	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
9	Para la recepción deberá anexar antecedentes según Art. 5.2.6 de la O.G.U.C, según corresponda (ESSBIO y SEC)	
10	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
11	Cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos suscrita por el Ingeniero Civil Sr. Eduardo Ebensperger Berckemeyer de EMPRO Ltda.	
12	Cuenta con Convenio de Pago N° 17 / 13 de fecha 10-12-2013	

JAG / VGS / gams



**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES