



## PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
136
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
10-11-2010
ROL S.I.I
1157-1/2

## 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-2121 / 31-05-2010  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-589 de fecha 10-12-2009  
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° 1876-A1 de fecha 15-10-2010  
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1663-067 de fecha 24-08-2010  
I) Otros (especificar): -----

### RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 4213,68 m<sup>2</sup>  
y de ---- pisos de altura c/u, destinado a OFICINA  
ubicado en calle/avenida/camino PADRO DE VALDIVIA N° 601-623  
Lote N° ---- manzana ---- localidad o loteo PEDRO DE VALDIVIA  
sector URBANO Zona CU4d 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:  
**LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y CIRCULAR ORDINARIO N° 384 DDU 117 DEL 29-11-2002**  
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.	
BANCO INTERNACIONAL	97.011.000-3	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
FLAVIO CASSINELLI ZATTERA-FERNANDO ALEX SILVA ORTIZ	10.682.240-7/ 10.413.606-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOSE DANIEL BALMACEDA TELLEZ	5.540.097-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RAFAEL PINEDO FUENZALIDA	015-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RAFAEL PINEDO FUENZALIDA	5.909.838-1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
A PROPUESTA	----	
PROFESIONAL COMPETENTE	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.
JUAN MARKUS SCHWENK	6.912.336-K	
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	CATEGORIA
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA	67	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE	-----	R.U.T.
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA	7.321.973-6	

## 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 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.	
<input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS Art. 2.1.33 O.G.U.C.	SERVICIOS	OFICINAS CONSULTAS DENTALES	BASICA	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

### 6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1069,5 m <sup>2</sup>	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO	-----	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	4213,68	-----	-----	4213,68
TOTAL	4213,68	-----	-----	4213,68

### 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	2,01	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,44
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	19,06 MTS	ADOSAMIENTO	40%	22%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO		
-----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	-----

---	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	-----	-----
-----	-------------------------------	-------	-------

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.	Art. 121	Art.122	Art. 123	Art.124	Art. 55	Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	-----			-----	-----	Fecha	-----

### 6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----	5
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----	48
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----	-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M <sup>2</sup>	SUB TOTAL
<b>SUBTERRANEOS</b>	<b>1</b>	<b>OFICINA</b>	<b>B3</b>	<b>2038,74</b>	<b>323.770.261</b>
<b>PISO 1</b>	<b>1</b>	<b>OFICINA</b>	<b>B2</b>	<b>2174,94</b>	<b>466.281.037</b>
			<b>DEMOLICION</b>		
			<b>PRESUPUESTO</b>		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTALES			4213,68	790.051.297
PRESUPUESTO					790.051.297
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%			11.850.769
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%			11.850.769
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	30%		3.555.231
TOTAL A PAGAR					8.295.538
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3972085	FECHA:	10-11-2010	VALOR	8.295.539
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 implementar 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 Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
- 7 Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.
- 8 Para la Recepción deberá tener inscrita la fusión aprobada por ordinario N° 3193 - D - 681 del 07-09-2010, y número de rol asignado por el S.I.I.-
- 9 Los rebajes de solera deben ejecutarse conforme a normas Serviu de Pavimentos Públicos.-

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / Lcc