



**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
18
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
31-01-2011
ROL S.I.I
7808-1 /-2

**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° L-2814 / 16-11-2010  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1110 de fecha 17-08-2009  
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 Rev. Independiente N° Nº 131 / 10 de fecha 25-08-2010  
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 09-11-2010  
I) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **1.731,95 m<sup>2</sup>**

y de **2 PISOS + 1 SUBTERRANEO** pisos de altura c/u, destinado a **COMERCIO**  
ubicado en calle/ avenida/ camino **CAMINO DEL AMANECER (EX CALLE E)** N° **1136**  
Lote N° **52 - 53** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **LA DOCENCIA**  
sector **URBANO** Zona **HE3** 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 **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 GAMA LTDA.</b>		78.658.950-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>VICTOR REPETTO CAPONI</b>		7.137.473-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>JEAN PIERRE ZALAQUETT SANGUINETTI</b>		5.794.896-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>AUGUSTO GUILLERMO SCHWEITZER TORRES</b>		00003-8 PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>AUGUSTO GUILLERMO SCHWEITZER TORRES</b>		2.183.156-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>MAURICIO VERA MUSSO</b>		7.760.680-7

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR	-----	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	-----	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	RAMON NAZAR ITAIM LTDA.	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	RAMON NAZAR ITAIM	R.U.T.
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)	JUAN MARCUS SCHWENK	REGISTRO TECNICA 33 PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	JUAN MARCUS SCHWENK	R.U.T. 5.912.336-K

#### 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 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD SUPERMERCADO	ESCALA/ Art. 2.1.36 O.G.U.C. MENOR
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	1987,95 m <sup>2</sup>	UTIL.(m <sup>2</sup> )	COMUN.(m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO (SOLO TOTAL)	694,61	-----	-----	694,61
SOBRE TERRENO	1037,34	-----	-----	1037,34
TOTAL	1731,95	-----	-----	1731,95

##### 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,87	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00	8,00	ADOSAMIENTO	40%	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO					
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art.122	Art. 123	Art.124	Art. 55	Otro
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				TODO	PARTES
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		SI	NO	Res. N°	Fecha

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----

## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M <sup>2</sup>	SUB TOTAL
SUBTERRANEO	1	COMERCIO	B2	694,61	149.763.473
PISO 1	1	COMERCIO	B3	466,42	74.492.871
PISO 2	1	COMERCIO	A3	570,92	79.787.783
REPARACION					
		TOTALES		1.731,95	304.044.127
PRESUPUESTO					304.044.127
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		4.560.662
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		4.560.662
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	30%	1.368.199
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
					3.192.463
TOTAL A PAGAR					
GIRO INGRESO MUNICIPAL	4039281	FECHA:	31-01-2011	VALOR	3.192.463
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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayos de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
7	Para la Recepción Definitiva adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
8	El presente Permiso se acoge al Art. 11 del Plano Regulador Comunal Concepción.
9	El presente Permiso se acoge a las condiciones establecidas en Ord. N° 34 de fecha 11.01.2011 del Departamento de Tránsito y Transporte Público.
10	Los Lotes 52 (Rol de Avalúo 7808-1) y el Lote 53 (Rol de Avalúo 7808-2) se encuentran fusionados mediante Resolución N° 4219-D 1755 de fecha 04.12.2009.- Por lo que para la solicitud de Recepción deberá contar con la perfección del Rol de Avalúo asignado para el Lote resultante.
11	El predio enfrenta área verde por Canto del Valle.
12	El predio enfrenta Ciclovía por Avda. Nueva.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / CLT. / evb