



**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
52
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
16/02/2012
ROL S.I.I
66-12

**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° E-2766 de fecha 25/11/2011  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-616/617/618/619 de fecha 29/06/2010  
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° ----- de fecha -----  
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----  
I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **16984,24 m<sup>2</sup>**  
y de **18** pisos de altura c/u, destinado a **COMERCIO Y OFICINA**  
ubicado en calle/avenida/camino **CAUPOLICAN** N° **150**  
Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo **CENTRO**  
sector **URBANO** Zona **C2** 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:  
-----

3. - Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
**ESTUDIO DE SOMBRA**

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.
SINERGIA INMOBILIARIA S.A.	96.787.990-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS TOLHUISEN GODOY	10.354.660-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO MORELLI URRUTIA	7.060.734-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponde)	REGISTRO
-----	CATEGORIA
	009-08 PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
CARMEN VIGUERAS FALCON	7.276.530-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
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.
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)	IEC INGENIERIA S.A.	REGISTRO 3 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	MARIO GUENDELMAN BEDRAK	R.U.T. 96.620.400-1

#### 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 <b>SERVICIOS-COMERCIO</b>	ACTIVIDAD <b>COMERCIO - OFICINA</b>	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C. <b>MEDIANO</b>
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----

##### 6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1427,3 m <sup>2</sup>	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO	<b>2.164,58</b>	<b>3.178,42</b>	<b>5.343,00</b>	
SOBRE TERRENO	<b>9.991,43</b>	<b>1.649,81</b>	<b>11.641,24</b>	
TOTAL	<b>12.156,01</b>	<b>4.828,23</b>	<b>16.984,24</b>	

##### 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10,0</b>	<b>8,2</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>1,0</b>	<b>0,51</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>SEGÚN ART. 40</b>	<b>55,00</b>	ADOSAMIENTO	<b>100%</b>	<b>32%</b>
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>114</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>147</b>	

##### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----
----		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> ART 40 PRCC

##### AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.

Art. 121	Art.122		Art. 123	Art.124	Art. 55	Otro			TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTES	NO
<b>EDIFICIOS DE USO PUBLICO</b>												
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N°	42-O-04		Fecha	18/02/2011		

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

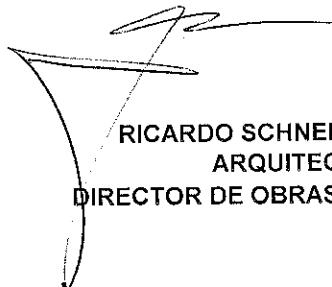
VIVIENDAS	-----	OFICINAS	84
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>147</b>
OTROS (ESPECIFICAR):		-----	-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M <sup>2</sup>	DESTINO	CLASIFICACION	M <sup>2</sup>	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -1	1	1220,99	OFICINA	B3	1220,99	202.670.909
SUBTERRANEO -2 Y -4	3	1280,09	OFICINA	B3	3840,27	637.442.577
SUBTERRANEO -5	1	281,74	OFICINA	B3	281,74	46.765.741
PISO 1	1	725,42	OFICINA	B2	725,42	162.552.839
PISO 2	1	641,72	OFICINA	B2	641,72	143.797.259
PISO 3 AL 7	5	719,88	OFICINA	B2	3599,40	806.557.151
PISO 8 Y 9	2	682,09	OFICINA	B2	1364,18	305.686.819
PISO 10 AL 18	9	581,95	OFICINA	B2	5237,55	1.173.635.442
SALA MAQUINA	1	72,97	VARIOS	B2	72,97	16.351.191
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES		16.984,24	3.495.459.927
PRESUPUESTO						3.495.459.927
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		52.431.900
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		52.431.900
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	15.729.570
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4183680	FECHA:	01/12/2011	(-)	VALOR
TOTAL A PAGAR						32.547.260
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4256870	FECHA:	07/02/2012	VALOR	32.547.259
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 adjuntar Recepción de acera de asesoría Urbana
- 9 Para la Recepción deberá adjuntar la Recepción de Serviu
- 10 Para la Recepción deberá adjuntar Recepción de EISTU.-



RICARDO SCHNEIDER BARRERA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RSB. / CBG. / Lcc