



**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
276
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
25/09/2012
ROL S.I.I
7811-6

**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-3583 de fecha 10-07-2012  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-61 de fecha 16-01-2012  
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° INFORME de fecha 08/08/2012  
I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **2.815,38 m<sup>2</sup>**  
y de **7** pisos de altura c/u, destinado a **HABITACIONAL**  
ubicado en calle/avenida/camino **DESCANSO DEL SOL** N° **1929**  
Lote N° ----- 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 **SE ACODE A**  
los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
**LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

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 <b>INMOBILIARIA ALTOS DE VALLE BLANCO S.A.</b>	R.U.T. <b>76.135.834-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>JUAN RAMON URIARTE M.</b>	R.U.T. <b>8.663.012-5</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T. -----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE <b>FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASSE RETAMAL</b>	R.U.T. <b>6.713.942-9</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO   CATEGORIA -----   -----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T. -----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T. -----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T. <b>9.366.863-4</b>

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 MARCUS SCHWENK	5.912.336-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
LUIS MENDIETA HINRICHSEN	85
PROFESIONAL COMPETENTE	CATEGORIA
LUIS MENDIETA HINRICHSEN	PRIMERA
	R.U.T.
	9.364.706-8

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL COLECTIVO EN ALTURA		
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	-----		-----	-----
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:		-----	-----

### 6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	168,12	98,97	267,09
SOBRE TERRENO	2.108,30	439,99	2.548,29
TOTAL	2.276,42	538,96	2.815,38

### 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,87	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,50	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	168 DEP / Ha	139,2 DEP / Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	16 + PISO RETIRO	16 + PISO RETIRO	ADOSAMIENTO	40%	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	34			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
35					

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----
-----	-----	-----	-----

### 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	PARTES	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO					-----		Fecha	-----

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

VIVIENDAS	34	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	35
OTROS (ESPECIFICAR):	10 BODEGAS y 5 ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS		

**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	267,09	VARIOS	B4	267,09	31.999.786		
PISO MECANICO + QUINCHO	1	80,25	VARIOS	B3	80,25	13.497.809		
PISO 1	1	391,34	HABITACIONAL	B3	391,34	65.822.214		
PISO 2 al 5	4	419,54	HABITACIONAL	B3	1678,16	282.261.478		
PISO 6	1	398,54	HABITACIONAL	B3	398,54	67.033.232		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES		2.815,38	460.614.519		
PRESUPUESTO						460.614.519		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		6.909.218		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		211.696		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		6.697.522		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)				
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA		FECHA:	(-)	VALOR			
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA		FECHA:	(-)	VALOR			
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4358682	FECHA:	10/07/2012	(-)	VALOR	699.174	
TOTAL A PAGAR						5.998.347		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4388370	4391204	FECHA:	13-09-2012	26-09-2012	VALOR	5.998.348
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
- 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 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.

JUAN ANDREU GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / gms

# PLANO DE EMPLAZAMIENTO

Escala 1:500

Parroco N° 276  
25-09-2012

Rol. 7811-6.

SINFONIA DEL MAR

CAMINO DEL AMANECER

LÍNEA OFICIAL  
LÍNEA SOLERA  
EJE DE CALZADA

LÍNEA SOLERA

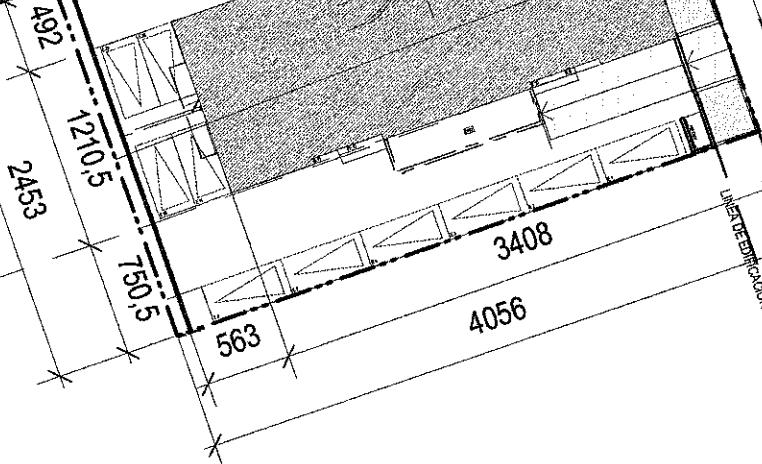
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
Cumple Condiciones Urbanísticas

Rol de Avalúo N° 7811-6  
Permiso N° 268 del 13.09.2012  
Concepción

LÍMITE DEL TERRENO

DESCANSO DEL SOL

EJE DE CALZADA  
LÍNEA SOLERA  
LÍNEA DE EDIFICACIÓN



Proyecto: "Edificio Jardín del Valle"

Dirección: Descanso del Sol #1929

Rol SII: 7811-6

Francisco Schiappacasse R.  
Arquitecto