



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**  
**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE**  
**CONCEPCION**

NUMERO DE PERMISO
<b>325</b>
FECHA
<b>07/08/2015</b>
ROL S.I.I
<b>1392-16</b>
<b>-OBRA NUEVA-</b>

**REGIÓN DEL BÍO BÍO**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</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° 7334 de fecha 08/08/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-345 de fecha 02-03-2012
- 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° N° 71 de fecha 07-12-2012
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 06-12-2013
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 9.899,90 m2 y de 06 pisos de altura c/u, destinados a TEATRO para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA CENTRAL SUR N° 268 Lote N° II-1DB1 Manzana ----- Sector RIBERA NORTE URBANO Zona Z 2.2 Z 4.1 Z 6.1 del Plan Seccional Ribera Norte

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>SERVIU REGION DEL BIO BIO</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MERINO DIAZ FRANCISCO JAVIER</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>RADIC CLARKE SMILJAN</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	<b>00001-8</b>
	CATEGORIA
	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>FERNÁNDEZ OSSADEY MERCEDES DEL CARMEN</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
<b>ECHEVERRIA IZQUIERDO ING Y CONSTRA S</b>	[REDACTED]
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>VERA PARRA YERKO ROGELIO</b>	[REDACTED]

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>BARTOLOME BACHELET PEDRO ERNESTO</b>		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>QUILODRAN FRITZ DANIEL DAVID</b>		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>I. E. C INGENIERIA S.A.</b>		<b>3</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>GUENDELMAN BEDRAK MARIO DAVID</b>		-----	

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

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

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>20,052,24 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	<b>9899,9</b>	-----	<b>9.899,90</b>
TOTAL	<b>9.899,90</b>	-----	<b>9.899,90</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>Sin exigencia</b>	<b>0,49</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>Sin exigencia</b>	<b>0,14</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>Sin exigencia</b>	<b>0,34</b>	DENSIDAD	<b>Sin exigencia</b>	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>Libre</b>	<b>30,65</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>290</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				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	FECHA -----

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	<b>10</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>290</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>2 salas de teatro, 1 sala de ensayo, 1 cafeteria, 6 talleres, 18 camarines.</b>		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1	1	2.908,20	PÚBLICO	B2	2.908,20	730.385.705
PISO 2	1	2.615,60	PÚBLICO	B2	2.615,60	656.900.093
PISO 3	1	1.422,30	PÚBLICO	B2	1.422,30	357.206.378
PISO 4	1	1.627,20	PÚBLICO	B2	1.627,20	408.666.398
PISO 5	1	914,90	PÚBLICO	B2	914,90	229.774.390
PISO 6	1	411,70	PÚBLICO	B2	411,70	103.397.220
<b>TOTALES</b>					<b>9.899,90</b>	<b>2.486.330.185</b>
PRESUPUESTO						<b>2.486.330.185</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>37.294.953</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>37.294.953</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>11.188.486</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA				(-) <b>0</b>
TOTAL A PAGAR						<b>26.106.467</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5071778</b>	FECHA <b>07/07/2015</b>
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

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

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>9899,9 M<sup>2</sup></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	Cuenta con E I S T U aprobado conforme a Ordinario N° 242 de fecha 29.01.13 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío.	
8	Para la recepción final deberá adjuntar el informe favorable de la Dirección de Tránsito que acredite haber ejecutado las medidas de mitigación aprobadas en el E I S T U.	
9	Para la recepción final deberá adjuntar el permiso y la recepción sobre pavimentos públicos que emite la Dirección Regional de Vialidad, Mop Región del Bío - Bío.	
10	El diseño de las áreas verdes y de los espacios exteriores deberán ser aprobados y recepcionados por Asesoría Urbana.	
11	La propiedad cuenta con Contrato de Comodato de Serviu con la I. Municipalidad de Concepción por el Parque Costanera.	

JAG / RESB / gams



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