



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**

**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**

**REGIÓN : OCTAVA**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

<b>NUMERO DE PERMISO</b>
<b>381</b>
<b>FECHA</b>
<b>14/10/2013</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>1120-2</b>
<b>-OBRA NUEVA-</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° 10029 de fecha 12/10/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2360 JS-2012 JS-2361 de fecha 08/08/2012 29/10/2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° 23-O-01 de fecha 17-01-2013
- 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° PE-201330 de fecha 16-09-2013
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° SIN NUMERO de fecha 04-10-2013
- I) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 11.595,45 m2 y de 22 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL Y COMERCIO para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 155 Lote N° ----- Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA URBANO Zona CU4b del Plan Regulador Comunal.

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 la Obra Menor que se aprueba SE ACOGE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
**Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Art. 40 PRCC / Se acoge parcialmente a Viv. Social**

**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 PEDRO DE VALDIVIA S.A.</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>RIVERA RENNTZSCH JAVIER</b>	[REDACTED]	
<b>GUZMAN MOHR RODRIGO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>INVERSIONES AYF LIMITADA</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA</b>	<b>04-08</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>A PROPUESTA</b>	-----	

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>CAVALLA PARAUD GUIDO</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCTINO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>I.E.C. INGENIERIA S.A.</b>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>GUENDELMAN BEDRAK MARIO</b>	

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>		
<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>COMERCIO</b>	<b>LOCALES COMERCIALES</b>	<b>BASICO</b>	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>1470, m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1399,22</b>	<b>1410,3</b>	<b>2.809,52</b>
SOBRE TERRENO	<b>7173,23</b>	<b>1612,7</b>	<b>8.785,93</b>
TOTAL	<b>8.572,45</b>	<b>3.023,00</b>	<b>11.595,45</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10</b>	<b>5,04</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,43</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE</b>	<b>56,5</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>83</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>106</b>	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE 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	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 40 PRCC / Se acoge parcialmente a Viv. Social		
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		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	23-O-01
				FECHA	17-01-2013

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>160</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>106</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BODEGAS</b>		<b>89</b>

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR	
SUBTERRANEO -2	1	1.362,61	ESTACIONAMIENTO	B4	1.362,61	166.696.257	
SUBTERRANEO -1	1	1.345,19	ESTACIONAMIENTO	B4	1.345,19	164.565.164	
PISO 1	1	636,38	HABITACIONAL	B3	636,38	109.295.719	
PISO 2	1	378,45	HABITACIONAL	B3	378,45	64.997.274	
PISO 3	1	527,14	HABITACIONAL	B3	527,14	90.534.186	
PISO 4	1	394,33	HABITACIONAL	B3	394,33	67.724.600	
PISO 5 AL 21	17	391,90	HABITACIONAL	B3	6.662,30	1.144.223.376	
PISO 22	1	187,33	VARIOS	B3	187,33	32.173.178	
ESTANQUE	1	101,72	VARIOS	B4	101,72	12.444.018	
CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					<b>TOTALES</b>	<b>11.595,45</b>	<b>1.852.653.772</b>
PRESUPUESTO						<b>1.852.653.772</b>	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	<b>27.789.807</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	<b>3.432.670</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	<b>24.357.137</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	<b>7.307.141</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	<b>4631884</b>			(-)	<b>2.953.292</b>
TOTAL A PAGAR							<b>14.096.704</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>4649343</b>	FECHA	<b>14/10/2013</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>11595,45 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 Construcción.-	
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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
7	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.-	
8	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-	
9	El carácter de vivienda social de las unidades que se indican en la lámina de arquitectura, edición 62.3.1 será certificada caso a caso por el Director de Obras. El edificio es parcialmente social conforme a oficio N° 66 / 23 de la Seremi de Vivienda de la Región del Bio Bio de fecha 11.01.07	

JAG / RESB / gams



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