



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

NUMERO DE PERMISO
385
FECHA
18/08/2016
ROL S.I.I
541-5
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<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° 5416 de fecha 11/05/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-696 de fecha 05-04-2016
- 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° 017 / 2016 de fecha 29-04-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 24-05-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 16.858,22 m2 y de 6 pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS PUBLICAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA ARTURO PRAT N° 575 Lote N° B Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona Z 1.1 Z 5.2.a 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: Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC -
- 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.	
SERVIU BIOBIO GOBIERNO DE CHILE		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SCHWEITZER DELAUNOY JOHANN KURT JOYEL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
INVERSIONES A Y F LIMITADA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ESPINOZA LORENTE MARIO IGNACIO		

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.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN			

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
		SERVICIO	OFICINAS PUBLICAS	MEDIANO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4561,85 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	3636,04	-----	3.636,04
SOBRE TERRENO	13222,18	-----	13.222,18
TOTAL	16.858,22	-----	16.858,22

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO			PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	2,90	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,44	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----	
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	33,43	ADOSAMIENTO	-----	-----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	49		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	84		
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO						
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC						
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.						
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	-----	FECHA -----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO -1 3A		1	2.332,13	PÚBLICO	B2	2.332,13	610.525.981
PISO 1 3A		1	1.096,34	PÚBLICO	B2	1.096,34	287.009.752
PISO 2 3A		1	598,49	PÚBLICO	B2	598,49	156.678.099
PISO 3 3A		1	1.254,89	PÚBLICO	B2	1.254,89	328.516.398
PISO 4 3A		1	1.252,79	PÚBLICO	B2	1.252,79	327.966.641
PISO 5 3A		1	1.252,80	PÚBLICO	B2	1.252,80	327.969.259
PISO 6 3A		1	1.252,75	PÚBLICO	B2	1.252,75	327.956.170
SALA MAQUINAS 3A		1	61,17	PÚBLICO	B2	61,17	16.013.633
PISO MECANICO 3A		1	29,80	PÚBLICO	B2	29,80	7.801.312
PISO -1 3B		1	1.303,91	PÚBLICO	B2	1.303,91	341.349.295
PISO 1 3B		1	914,45	PÚBLICO	B2	914,45	239.392.951
PISO 2 3B		1	404,66	PÚBLICO	B2	404,66	105.935.537
PISO 3 3B		1	1.254,81	PÚBLICO	B2	1.254,81	328.495.455
PISO 4 3B		1	1.252,74	PÚBLICO	B2	1.252,74	327.953.552
PISO 5 3B		1	1.252,76	PÚBLICO	B2	1.252,76	327.958.788
PISO 6 3B		1	1.252,76	PÚBLICO	B2	1.252,76	327.958.788
SALA MAQUINAS 3B		1	61,17	PÚBLICO	B2	61,17	16.013.633
PISO MECANICO 3B		1	29,80	PÚBLICO	B2	29,80	7.801.312
TOTALES						16.858,22	4.413.296.556
PRESUPUESTO							4.413.296.556
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	66.199.448
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	66.199.448
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	19.859.834
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							46.339.614
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5395073	FECHA	08/08/2016
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----		VALOR \$	-----

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

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		16858,22 M²
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	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
6	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).	
7	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
8	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.-	
9	Para la recepción deberá anexar antecedentes según Art. 5.2.6 de la O.G.U.C, según corresponda (ESSBIO y SEC)	
10	Cuenta con 84 estacionamientos de los cuales 2 están destinados para discapacitados y se suman 42 Estacionamientos para bicicletas	
11	Para la recepción definitiva deberá considerar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.	
12	Cuenta con Memoria de Cálculo de Proyecto de Climatización y Ventilación Forzada. Se consideran 2 pisos mecánicos por torre (3A y 3B).	
13	Presenta Proyecto de Muro Berlinés Anclado; planos y memoria de cálculo.	
14	Predio correspondía al Rol Matriz 558-8.	

JAG / MGD / evb



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

