



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN,  
REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

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

NUMERO DE PERMISO
<b>484</b>
FECHA
<b>28/12/2017</b>
ROL S.I.I
<b>171-8</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° 10498 de fecha 31/08/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-459 de fecha 27/03/2017
- 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° PE-11 de fecha 16/08/2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 414-2017 de fecha 18/12/2017
- I) Otros (especificar): Estudio de Ascensores - Agosto 2017 - Arqto. Aldo Babestrello

### RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 3.597,44 m<sup>2</sup> y de 11 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL - COMERCIO - OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA BERNARDO OHIGGINS N° 175 Lote N° B-2 Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C2 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 el permiso que se aprueba SE ACOGE 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 - VIVIENDA 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 <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.	
<b>CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MESSINA SPA</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.	
<b>BAVESTRELLO DELLA-TORRE ALDO MARIO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>BAVESTRELLO DELLA-TORRE ALDO MARIO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>36 - 8</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>JIMENEZ JIMENEZ LUIS</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>SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN</b>		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		<b>102</b>	<b>TERCERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO</b>		[REDACTED]	

## 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>EDIFICIO</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>LOCAL</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>437,48 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>342,65</b>	<b>446,97</b>	<b>789,62</b>
SOBRE TERRENO	<b>2297,01</b>	<b>510,81</b>	<b>2.807,82</b>
TOTAL	<b>2.639,66</b>	<b>957,78</b>	<b>3.597,44</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10</b>	<b>8,17</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>1</b>	<b>1</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>30</b>	<b>30</b>	ADOSAMIENTO	<b>PERMITE</b>	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----	-----
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"/> VIVIENDA SOCIAL		
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. N°	FECHA

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>32</b>	OFICINAS	<b>10</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>10</b>	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>23 BODEGAS y 15 BODEGAS BE</b>		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2	1	394,81	HABITACIONAL	B4	394,81	55.957.211
-1	1	394,81	HABITACIONAL	B4	394,81	55.957.211
1	1	437,48	HABITACIONAL	B3	437,48	87.047.583
2	1	294,51	HABITACIONAL	B3	294,51	58.600.127
3	1	252,98	HABITACIONAL	B3	252,98	50.336.696
4 AL 9	6	252,98	HABITACIONAL	B3	1.517,88	302.020.173
10	1	159,80	HABITACIONAL	B3	159,80	31.796.205
11	1	145,17	HABITACIONAL	B3	145,17	28.885.201
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN					
<input type="checkbox"/>	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.					
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA					
<input type="checkbox"/>	CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO		NUEVO DESTINO			
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES		TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
<b>TOTALES</b>					<b>3.597,44</b>	<b>670.600.406</b>
PRESUPUESTO						<b>670.600.406</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	<b>10.059.006</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	<b>377.525</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	<b>9.681.481</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	<b>2.904.444</b>
DESCUENTO 50%					(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA			(-)	<b>0</b>
TOTAL A PAGAR						<b>6.777.037</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5716663</b>	FECHA
CONVENIO DE PAGO				Nº	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$
					-----	-----

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

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		3597,44 M <sup>2</sup>
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
2	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.-	
3	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los artículos 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 OGUC 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	Para la recepción deberá anexar antecedentes según Art. 5.2.6 de la O.G.U.C, según corresponda.	
8	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.	
9	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
10	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
11	Según art. 58 y 59 del PRCC, proyecto se exime de contar con estacionamientos. Se aclara que proyecto no considera superficie de estacionamientos.	
12	Para la recepción deberá presentar documentos indicados en art. 5.9.5 de la OGUC, según corresponda.	
13	Segundo piso de galería no podrá ser habitada como comercio por no contar con dimensiones de circulación mínima para tal destino, Capítulo 10 Título 4 de la OGUC.	
14	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio y Asesoría Urbana	
15	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	

RESB / MGD / lhcc



**RICARDO SCHNEIDER B.**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)