

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

NUMERO DE PERMISO
<b>563</b>
FECHA
<b>07/12/2016</b>
ROL S.I.I
<b>245-22</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° 11313 de fecha 23/09/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1793 de fecha 20-10-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-9 de fecha 23-03-2016
- 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° 57 de fecha 21-09-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° sin N° de fecha 20-12-2016
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.802,47 m2 y de 12+P.MECANICO pisos de altura c/u, destinados a EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /avenida /camino MAIPU N° 1520 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR2 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 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.	
<b>INMOBILIARIA MAIPU 1520 SPA</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>BASUALTO MUNOZ CLAUDIO MAURICIO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>CAPARROS MANOSALVA PEDRO JAVIER</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>00030-8</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO</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>BONELLI CANALES PATRICIO</b>		-----	
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
-----		-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO</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>EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA</b>	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>644,00 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>624,05</b>	-----	<b>624,05</b>
SOBRE TERRENO	<b>4178,42</b>	-----	<b>4.178,42</b>
TOTAL	<b>4.802,47</b>	-----	<b>4.802,47</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>8</b>	<b>5,7</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>80%</b>	<b>55,5%</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>30 + PISO RETIRO</b>	<b>30 + PISO RETIRO</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART 2 6 2</b>	<b>ART 2 6 2</b>		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>27</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>35+18 bicicletas</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					
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°	APE-9	FECHA
							23-03-2016

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>54</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>35</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO --2-1	2	624,05	HABITACIONAL	B4	1.248,10	173.674.363
PISO 1	1	346,23	HABITACIONAL	B3	346,23	67.636.723
PISOS 2 AL 5	4	341,61	HABITACIONAL	B3	1.366,44	266.936.787
PISOS 6 Y 7	2	317,21	HABITACIONAL	B3	634,42	123.935.216
PISOS 8 AL 11	4	243,44	HABITACIONAL	B3	973,76	190.225.964
PISOS 12	1	212,14	HABITACIONAL	B3	212,14	41.441.973
SALA MAQ	1	21,38	HABITACIONAL	B3	21,38	4.176.626
<b>TOTALES</b>					<b>4.802,47</b>	<b>868.027.651</b>
PRESUPUESTO						<b>868.027.651</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>13.020.415</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>342.872</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>12.677.543</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>3.803.263</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	<b>5407627</b>		(-) <b>1.396.957</b>	
TOTAL A PAGAR						<b>7.477.323</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5426546</b>	FECHA <b>07/12/2016</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>4802,47</b>	<b>M²</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 darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los artículos 5.8.3 y 5.8.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.		
4	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.		
5	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.-		
6	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
7	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.		
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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-		
10	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
11	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.-		
12	Se acoge a Art.11 PRCC, reduciendo antejardin a 2,0m, a Art.33 PRCC manteniendo planos de continuidad y a Art.40 PRCC inciso final.		

JAG / PLG / evb



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