



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

NUMERO DE PERMISO
<b>479</b>
FECHA
<b>24/11/2015</b>
ROL S.I.I
<b>143-7</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° 11910 de fecha 06/10/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1486 / JS-1648 de fecha 01-09-2015 / 28-09-2015
- 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° 040 / 2015 de fecha 01-10-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 27-10-2015
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 14.928,42 m2 y de 18 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino SAN MARTIN N° 1277 Lote N° ----- 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Art 1.4.8 OGUC / Art 40 PRCC

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 JANEQUEO S.A.</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>BACHELET ARTIGUES RICARDO</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FIGUEROA GIRALT ALEJANDRA LEONOR</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	<b>00009-8</b>
	CATEGORIA
	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>RIVERO MEJIA JULIO PATRICIO</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.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		<b>305827</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)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</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>1333,1 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1454,16</b>	<b>2514,04</b>	<b>3.968,20</b>
SOBRE TERRENO	<b>8809,26</b>	<b>2150,96</b>	<b>10.960,22</b>
TOTAL	<b>10.263,42</b>	<b>4.665,00</b>	<b>14.928,42</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10</b>	<b>8,2</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>1</b>	<b>0,47</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>NO SE EXIGE</b>	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE</b>	<b>50,31</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>NO EXIGE</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>83</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 1.4.8 OGUC / Art 40 PRCC				
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. N°	-----	FECHA	-----

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>187</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>83</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BODEGAS = 82 / ESTACIONAMIENTO BICICLETAS = 48</b>		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-3 SUBTE	1	1.332,14	VARIOS	B4	1.332,14	179.332.687
-2 SUBTE	1	1.318,03	VARIOS	B4	1.318,03	177.433.199
-1 SUBTE	1	1.318,03	VARIOS	B4	1.318,03	177.433.199
1 PISO	1	636,34	HABITACIONAL	B3	636,34	120.263.169
2 PISO	1	596,27	HABITACIONAL	B3	596,27	112.690.260
3 AL 18 PISOS	16	596,27	VARIOS	B3	9.540,32	1.803.044.157
SALA MAQ	1	187,29	VARIOS	B3	187,29	35.396.312
<b>TOTALES</b>					<b>14.928,42</b>	<b>2.605.592.982</b>
PRESUPUESTO						<b>2.605.592.982</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>39.083.895</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>5.240.097</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>33.843.798</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>10.153.139</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	<b>5142212</b>		(-) <b>3.011.459</b>	
TOTAL A PAGAR						<b>20.679.200</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5153202</b>	FECHA <b>16/11/2015</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>14928,42</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 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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-		
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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
9	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.-		
10	Predio corresponde corresponde al resultante de la fusión de predios roles 143-6 y 143-7 aprobada según resolución FUS-35/15 de 2015.-		

JAG / PLG / evb



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