



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

NUMERO DE PERMISO
<b>518</b>
FECHA
<b>10/09/2014</b>
ROL S.I.I
<b>41-36</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° 5572 de fecha 06/05/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-627 / JS-958 / JS-959 / JS-960 de fecha 17-04-2012 / 31-05-2013
- 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° 014 de fecha 28-04-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 26-03-14
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 17.892,49 m2 y de 19 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino SALAS N° 89 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C3 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 MONTE ACONCAGUA S.A.</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>DOMINGUEZ NAVARRO JUAN PABLO</b>	[REDACTED]	
<b>DROGUET PABLO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>GONZALO MARTINEZ DE URQUI</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>009-08</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>VIGUERAS FALCON CARMEN</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

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>SANTOLAYA DE PABLO GONZALO GUILLERMO</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)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>MARIO GUENDELMAN</b>		<b>37553</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>1760,94 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>3088,96</b>	<b>253,42</b>	<b>3.342,38</b>
SOBRE TERRENO	<b>10331,05</b>	<b>4219,06</b>	<b>14.550,11</b>
TOTAL	<b>13.420,01</b>	<b>4.472,48</b>	<b>17.892,49</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10</b>	<b>8,26</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>1</b>	<b>0,806</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>Libre</b>	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE</b>	<b>50,76</b>	ADOSAMIENTO	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>Para comercio 1 / 55 m2</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>101</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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>218</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	<b>4</b>	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>3 EST. PARA DISCAPACITADOS, 3 EST. VISITA y 10 EST. ASIGNADOS</b>		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -2 Y -1	2	1.671,19	ESTACIONAMIENTO	B4	3.342,38	425.979.646
PISO 1	1	256,57	HABITACIONAL	B4	256,57	32.699.333
PISO 1	1	1.225,19	HABITACIONAL	B3	1.225,19	219.214.670
PISO 2	1	493,35	HABITACIONAL	B4	493,35	62.876.471
PISO 2	1	393,15	HABITACIONAL	B3	393,15	70.343.577
PISO 3 AL 6	4	889,58	HABITACIONAL	B3	3.558,32	636.665.289
PISO 7 AL 9	3	767,65	HABITACIONAL	B3	2.302,95	412.050.723
PISO 10 AL 12	3	707,34	HABITACIONAL	B3	2.122,02	379.678.184
PISO 13 AL 18	6	660,05	HABITACIONAL	B3	3.960,30	708.588.757
PISO 19	1	238,26	HABITACIONAL	B3	238,26	42.630.194
<b>TOTALES</b>					<b>17.892,49</b>	<b>2.990.726.846</b>
PRESUPUESTO						<b>2.990.726.846</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>44.860.903</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>1.759.099</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>43.101.804</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>12.930.541</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	<b>4782573</b>			(-) <b>4.716.827</b>
TOTAL A PAGAR						<b>25.454.436</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>4876719</b>	FECHA <b>08/08/2014</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>17892,49 M²</b>
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 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	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	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.-	
8	Adjunta proyecto de sostenimiento temporal " Muro Berlines Anclado " suscrito por el ingeniero civil Don Rafael Martinez A. Rut : 15.180.610 - 4.	
9	El proyecto " Muro Berlines " se compone de la " Memoria de Calculo de Muro Berlines Anclado Edificio Geocentro " y del " Procedimiento Constructivo Muro Berlines Anclado Edificio Geocentro ".	
10	Antes de iniciar las excavaciones y la ejecución del " Muro Berlines Anclado " , deberá haber suscrito el proyecto de sostenimiento temporal el constructor responsable.	
11	Las aceras deberán ser ejecutadas conforme al diseño de aceras que informe Asesoría Urbana. Debera mantener la arborización existente en la vía pública.	
12	Dentro de los 101 estacionamientos vehiculares se contemplan 5 estacionamientos para los locales comerciales, 3 estacionamientos para las visitas, 3 estacionamientos para el discapacitado y 10 zonas de estacionamientos abiertas descubiertas.	

JAG / RESB / lhcc



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