



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

NUMERO DE PERMISO
<b>380</b>
FECHA
<b>10/09/2015</b>
ROL S.I.I
<b>302-184</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° 8189 de fecha 14/07/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1019 / JS-1298 de fecha 09-05-2014 / 10-08-2015
- 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° 027 / 2015 de fecha 14-07-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha ABRIL 2015
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 37.964,84 m2 y de 12 y 4 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS LIRIOS N° 555 Lote N° 1-A1 Manzana ----- Sector LOS LIRIOS URBANO Zona H2 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 - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC - Art 39 Ord. Local PRC Concepción para grandes predios**

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>RODRIGUEZ BASS Y COMPAÑIA</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>RODRIGUEZ BASS PATRICIO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>RODRIGUEZ BASS PATRICIO</b>	[REDACTED]	
<b>MAHUZIER CIFUENTES JORGE</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 FALCÓN CARMEN SILVIA</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>RODRIGUEZ BASS 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>SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN</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>62</b>	<b>TERCERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>SOTO MIRANDA JOSE</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>VIVIENDA 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>10258,00 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>2319,60</b>	<b>5596,14</b>	<b>7.915,74</b>
SOBRE TERRENO	<b>24781,79</b>	<b>5267,31</b>	<b>30.049,10</b>
TOTAL	<b>27.101,39</b>	<b>10.863,45</b>	<b>37.964,84</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>4</b>	<b>2,93</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,60</b>	<b>0,27</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>Libre por Aplic, Art 39</b>	<b>1763 Ha/Há</b>		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>Libre por Art 39</b>	<b>34,36</b>	ADOSAMIENTO	<b>SE PERMITE</b>	<b>NO PROPONE</b>		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>452</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>463</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"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC		<input checked="" type="checkbox"/> Art 39 Ord. Local PRC Concepción para grandes predios		
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>452</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>267</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR	
PISO 1	EDIFICIO 1	1	393,34	HABITACIONAL	B3	393,34	73.176.580	
PISO 2 AL 4	EDIFICIO 1	3	395,32	HABITACIONAL	B3	1.185,96	220.634.812	
PISO 1	EDIFICIO 2	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455	
PISO 2 AL 12	EDIFICIO 2	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719	
PISO 1	EDIFICIO 3	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455	
PISO 2 AL 12	EDIFICIO	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719	
PISO 1	EDIFICIO 4	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455	
PISO 2 AL 12	EDIFICIO 4	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719	
PISO 1	EDIFICIO 5	1	586,53	HABITACIONAL	B3	586,53	109.117.455	
PISO 2 AL 12	EDIFICIO 5	11	593,33	HABITACIONAL	B3	6.526,63	1.214.207.719	
SUBTERRANEO -1		1	7.915,74	HABITACIONAL	B4	7.915,74	1.048.970.118	
PORTERIA		1	17,16	HABITACIONAL	B3	17,16	3.192.429	
<b>TOTALES</b>						<b>37.964,84</b>	<b>6.639.274.632</b>	
PRESUPUESTO							<b>6.639.274.632</b>	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>99.589.119</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	<b>10.707.039</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>88.882.080</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	<b>26.664.624</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA	<b>5089900</b>		(-)	<b>7.546.480</b>	
TOTAL A PAGAR								<b>54.670.976</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	<b>5133881</b>	FECHA	<b>08/09/2015</b>
CONVENIO DE PAGO	Nº	4410	FECHA	<b>08/09/2015</b>		VALOR \$	<b>\$9.200.000</b>	

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

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>37964,84 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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
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	Cuenta con E I S T U aprobado por la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones conforme a Oficio N ° 2383 de fecha 17.10.2014	
11	Para la recepción final deberá adjuntar el proyecto Aprobado y Recepcionado por Serviu Region del Bio Bio sobre la pavimentación del acceso vehicular considerando el saneamiento y la conducción de las aguas lluvias provenientes del condominio y del cerro, hasta las zarpas publicas.	
12	Adjunta proyecto de entibaciones ; Lamina N ° 01 - A suscrito por el ingeniero civil Don Claudio Sepulveda Medina Rut : 7.321.973 - 6	
13	Cuenta con convenio de derechos municipales de edificación N ° 01 / 15 de fecha 10.09.2015	
14	Debera resguardar la estabilidad del terreno en especial los taludes del cerro. Cuenta con estudio de Masa Forestal y Riesgo suscrito por el ingeniero forestal Don Adolfo Rojas Bauer.	

JAG / RESB



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