



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

NUMERO DE PERMISO
<b>446</b>
FECHA
<b>13/08/2014</b>
ROL S.I.I
<b>214-17</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° 6796 de fecha 26/05/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-173 / JS-555 / JS-556 de fecha 22-01-2014 / 21-03-2013 / 21-03-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-7 de fecha 02-04-2014
- 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° 016 / 2014 de fecha 26-05-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° Sin numero de fecha 18-07-2014
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 16.971,89 m2 y de 23 pisos de altura c/u, destinados a ----- para el predio ubicado en calle /avenida /camino JANEQUEO N° 560 564 570 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 - Art.40.P.R.C.C numeros 3 y 5, Art.11 P.R.C.C**

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.	
<b>ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.</b>	[REDACTED]	
<b>ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE</b>	[REDACTED]	
<b>SPOERER COVACEVICH NICOLAS EDUARDO</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>	<b>7276530-3</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<b>-----</b>	<b>-----</b>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>A PROPUESTA</b>	<b>-----</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>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>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:	HABITACIONAL COLECTIVO EN ALTURA		
	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>1770 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1868,46</b>	<b>1520,02</b>	<b>3.388,48</b>
SOBRE TERRENO	<b>11210,28</b>	<b>2373,13</b>	<b>13.583,41</b>
TOTAL	<b>13.078,74</b>	<b>3.893,15</b>	<b>16.971,89</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>8</b>	<b>7,67</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,29</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE ART 40 PRCC</b>	<b>56,4</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>115</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>142</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.40.P.R.C.C numeros 3 y 5, Art.11 P.R.C.C			
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-7	FECHA	02-04-2014

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>230</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>142</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BODEGAS</b>		<b>84</b>

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO -2	1	1.704,56	ESTACIONAMIENTO	B4	1.704,56	217.242.763
SUBTERRANEO -1	1	1.683,92	ESTACIONAMIENTO	B4	1.683,92	214.612.236
PISO 1	1	512,50	HABITACIONAL	B3	512,50	91.698.038
PISO 2	1	574,05	HABITACIONAL	B3	574,05	102.710.748
PISO 3 AL 22	20	620,34	HABITACIONAL	B3	12.406,80	2.219.861.876
PISO 23	1	90,06	HABITACIONAL	B4	90,06	11.477.967
<b>TOTALES</b>					<b>16.971,89</b>	<b>2.857.603.628</b>
PRESUPUESTO						<b>2.857.603.628</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>42.864.054</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>7.148.206</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>35.715.848</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>10.714.754</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	<b>4787417</b>			(-) <b>0</b>
TOTAL A PAGAR						<b>25.001.094</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>4858863</b>	FECHA <b>28/07/2014</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>16971,89 M<sup>2</sup></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	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.-	
4	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.-	
5	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
6	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	
7	Se acoge a ART 11 de Plan Regulador Comunal de Concepción.	
8	Se acoge a ART 40 de Plan Regulador Comunal de Concepción, números 3 y 5.	
9	Se acoge a Art 2.6.11 de la O.G.U.C, estudio de sombra	

JAG / CBG / gams



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