



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

NUMERO DE PERMISO
<b>107</b>
FECHA
<b>03/03/2016</b>
ROL S.I.I
<b>1231-12</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° 14766 de fecha 15/12/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-10 / JS-11 de fecha 04-01-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-30 de fecha 20-10-2015
- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 254-2016 de fecha 17-02-2016
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 6.465,13 m2 y de 11 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 1805 Lote N° A Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA URBANO Zona CU4b H1 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 NO 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 BRAVO TRES LTDA</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>BRAVO ERAZO PABLO IGNACIO</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.</b>	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>QUIROZ CASTRO VICTOR</b>	[REDACTED]
<b>PUELMA ZBINDEN RAUL</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORIA
	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>BRAVO ERAZO PABLO IGNACIO</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>		[REDACTED]	
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>102</b>	<b>TERCERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>GUTIERREZ ASTETE OSCAR OSVALDO</b>		[REDACTED]	

## 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 COLECTIVA 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>2538,80 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	<b>5280,86</b>	<b>1184,27</b>	<b>6.465,13</b>
TOTAL	<b>5.280,86</b>	<b>1.184,27</b>	<b>6.465,13</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10/3,25</b>	<b>2,55</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,8/0,5</b>	<b>0,69</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>LIBRE/672hab/Há</b>	<b>921</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE/16M</b>	<b>33m</b>	ADOSAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>26,02%</b>
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>10</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>47</b>	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<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-30 FECHA 20-10-2015

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>19</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>47</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BODEGAS</b>		<b>21</b>

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1	1	1.756,51	HABITACIONAL	B2	1.756,51	452.148.509
PISO 2 AL 10	9	472,11	HABITACIONAL	B2	4.248,99	1.093.745.263
PISO 11	1	459,63	HABITACIONAL	B2	459,63	118.314.737
<b>TOTALES</b>					<b>6.465,13</b>	<b>1.664.208.509</b>
PRESUPUESTO						<b>1.664.208.509</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>24.963.128</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>2.005.200</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>22.957.928</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>0</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	<b>5161242</b>		(-) <b>1.066.364</b>	
TOTAL A PAGAR						<b>21.891.564</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5269624</b>	FECHA <b>02/03/2016</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>6465,13 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	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	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.-	
9	Se demuelen edificaciones existentes en el predio, (resultante de la fusión de predios roles 1231-43, 1231-44 y 1231-12).	
10	Según Art.2.2.3 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberá ejecutar las reposiciones que corresponda en el espacio público, por eventuales daños producidos por las faenas de construcción y deberá mantener arborización urbana existente frente al predio.-	
11	El rebaje de solera deberá ejecutarse según normas SERVIU y el cruce por acera, según diseño que señale Asesoría Urbana. Debiendo contar con sus VºBº para la recepción.-	

JAG / PLG / evb



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