



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION  
REGIÓN DEL BÍO BÍO

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANO | <input type="checkbox"/> RURAL |
|--|--------------------------------|

|                   |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 397               |
| FECHA             |
| 03/10/2017        |
| ROL S.I.I         |
| 99-31             |
| -OBRA NUEVA-      |

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° 10345 de fecha 29/08/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1509 de fecha 28-07-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-23 de fecha 25-07-2017
- 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° 41 de fecha 24-08-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° R17-727 de fecha 20-09-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 6.795,59 m2 y de 11 (+2 subt.) pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino COLO COLO N° 222 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 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 - 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.   |           |
| INMOBILIARIA STUDIO SUR SPA   |          |           |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.   |           |
| UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.  |          |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.   |           |
| CRISTIAN PRADO ARQUITECTO ASOCIADOS LTDA.                               |          |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.   |           |
| PRADO LAMAS TOMAS AURELIO   |          |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)    | REGISTRO | CATEGORIA |
|   | 00030-8  | PRIMERA   |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.   |           |
| CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO                                      |          |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR                                   | R.U.T.   |           |
| -----   | -----    |           |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.   |           |
| A PROPUESTA   | -----    |           |

|   |  |   |                |
|---|--|---|----------------|
| 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>MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO</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>67</b>   | <b>TERCERA</b> |
| PROFESIONAL COMPETENTE  |  | R.U.T.  |                |
| <b>SEPULVEDA MEDINA CLAUDIO HERNAN</b>                                    |  |  |                |

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

|                                     |  |                        |           |                         |
|-------------------------------------|--|------------------------|-----------|-------------------------|
|                                     | RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.             | DESTINO ESPECIFICO:    | -----     |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36 OGUC |
|                                     |  | SERVICIOS              | OFICINAS  | BASICO                  |
|                                     | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO:    | -----     |                         |
|                                     | INFRAESTRUCTURA                              | DESTINO ESPECIFICO:    | -----     |                         |

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

|                    |                  |                 |                 |
|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| SUPERFICIE TERRENO | <b>776,56 m2</b> |                 |                 |
|                    | UTIL (m2)        | COMUN (m2)      | TOTAL (m2)      |
| BAJO TERRENO       | <b>1322,52</b>   | <b>120,39</b>   | <b>1.442,91</b> |
| SOBRE TERRENO      | <b>4360,44</b>   | <b>992,24</b>   | <b>5.352,68</b> |
| TOTAL              | <b>5.682,96</b>  | <b>1.112,63</b> | <b>6.795,59</b> |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

|   |            |  |                                |   |                    |            |            |
|---|------------|--|--------------------------------|---|--------------------|------------|------------|
| PERMITIDO   |            | PROYECTADO   |                                | PERMITIDO                                       |                    | PROYECTADO |            |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                        | <b>10</b>  | <b>6,89</b>  | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | <b>1</b>  | <b>0,84</b>        |            |            |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES               | -----      | -----  | DENSIDAD                       | -----   | -----              |            |            |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                                 | <b>30m</b> | <b>30m</b>   | ADOSAMIENTO                    | <b>SI</b>                                       | <b>NO CONSULTA</b> |            |            |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS                             | <b>43</b>  |  | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO      | <b>48</b>                                       |                    |            |            |
| DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO |            |  |                                |   |                    |            |            |
|   |            | <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria |                                |   |                    |            |            |
|   |            |  |                                | <input checked="" type="checkbox"/> Art.40 PRCC |                    |            |            |
| AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.                      |            |  |                                |   |                    |            |            |
| Art. 121  | Art. 122   | Art. 123   | Art. 124                       | Art. 55   | Otro -----         |            |            |
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO                                |            |  |                                | <input checked="" type="checkbox"/> Todo        | Parte              | No         |            |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO                        |            | <input checked="" type="checkbox"/> Si                                     | No                             | Res. N°   | APE-23             | FECHA      | 25-07-2017 |

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |                |                  |            |
|----------------------|----------------|------------------|------------|
| VIVIENDAS            | -----          | OFICINAS         | <b>122</b> |
| LOCALES COMERCIALES  | -----          | ESTACIONAMIENTOS | <b>48</b>  |
| OTROS (ESPECIFICAR): | <b>BODEGAS</b> |                  | <b>8</b>   |

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| NIVEL  |  | CANT. | SUPERF. | DESTINO                 | CLASIFIC. | M2       | VALOR         |
|--|--|-------|---------|-------------------------|-----------|----------|---------------|
| -2 SUBT  |  | 1     | 731,48  | ESTACIONAMIENTO         | B4        | 731,48   | 103.674.123   |
| -1 SUBT  |  | 1     | 711,43  | ESTACIONAMIENTO         | B4        | 711,43   | 100.832.397   |
| 1 PISO   |  | 1     | 651,35  | OFICINA                 | B3        | 651,35   | 129.602.366   |
| 2 PISO   |  | 1     | 452,91  | OFICINA                 | B3        | 452,91   | 90.117.767    |
| 3 AL 8 PISOS   |  | 6     | 494,04  | OFICINA                 | B3        | 2.964,24 | 589.809.654   |
| 9 AL 11 PISOS  |  | 3     | 428,06  | OFICINA                 | B3        | 1.284,18 | 255.519.716   |
| <input type="checkbox"/>                                     | MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN |       |         |                         |           |          |               |
| <input type="checkbox"/>                                     | SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.    |       |         |                         |           |          |               |
| <input type="checkbox"/>                                     | CONSTRUCCIÓN PROVISORIA                  |       |         |                         |           |          |               |
| <input type="checkbox"/>                                     | CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO              |       |         | NUEVO DESTINO           |           |          |               |
| <input type="checkbox"/>                                     | GENERA NUEVAS UNIDADES                   |       |         | TIPO DE NUEVAS UNIDADES |           |          |               |
| TOTALES  |  |       |         |                         |           | 6.795,59 | 1.269.556.023 |
| PRESUPUESTO  |  |       |         |                         |           |          | 1.269.556.023 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                |  |       |         |                         |           | %        | 19.043.340    |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                             |  |       |         |                         |           | (-)      | 0             |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                   |  |       |         |                         |           | %        | 19.043.340    |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE |  |       |         |                         |           | (-)      | 5.713.002     |
| DESCUENTO 50%  |  |       |         |                         |           | (-)      |               |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                                  |  |       | BOLETA  |                         |           | (-)      | 0             |
| TOTAL A PAGAR  |  |       |         |                         |           |          | 13.330.338    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                       |  |       |         | Nº                      | 5693286   | FECHA    | 03/10/2017    |
| CONVENIO DE PAGO   | Nº                                       | ----- | FECHA   | -----                   |           | VALOR \$ | -----         |

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

| Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en: |   | 6795,59 M² |
|--|---|------------|
| 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 darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos. |            |
| 4  | Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.  |            |
| 5  | 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 OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-         |            |
| 6  | 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.-   |            |
| 7  | Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.  |            |
| 8  | Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)  |            |
| 9  | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-  |            |
| 10   | 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.-  |            |
| 11   | Boleta N° 5694201 por diferencia de derechos por \$ 647.300 por no corresponder descuento por unidades repetidas.   |            |
| 12   | 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.-   |            |
| 13   | Debera dar cumplimiento a Art.5.8.11 de OGUC sobre medidas que deberá adoptar por excavación para subterráneos.   |            |
| 14   | Considera la demolicion de toda la superficie existente con anterioridad en el predio. Cuenta con Permiso de demolición total N° P-24 de 26/04/2017.  |            |
| 15   | Cuenta con proyecto de estructuras de retencion elaborado por MarioValenzuela O, Ingeniero civil, e informe de estabilidad por construccion subterránea suscrito por Arqto.Tomás Prado.   |            |
| 16   | Deberá mantener arborización urbana existente frente al predio. (Art.56 de PRCC)  |            |

JAG / PLG / gams



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