



**PERMISO DE EDIFICACION**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

| NUMERO DE PERMISO   |
|---------------------|
| 4                   |
| OBRA NUEVA          |
| Fecha de Aprobación |
| 08-01-2013          |
| ROL S.I.I           |
| 430-2               |

**REGIÓN : DEL BIO BIO**

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

**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° L-3622 de fecha 06-08-2012  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-884 de fecha 20-05-2011  
E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, 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° INFORME N° 674 de fecha 31-07-2012  
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° CERTIFICADO de fecha 27-07-2012  
I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 21.427,59 m<sup>2</sup> y de 17 pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LAS HERAS N° 2241 Lote N° 2 manzana ----- localidad o loteo CHILLANCITO sector URBANO Zona H4 del Plan Regulador COMUNAL aprobando 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 la obra 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 / PROYECCION DE SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC / ART. 39 "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>INMOBILIARIA ARMAS ROSAS LTDA.</b>                                   | <b>76.847.290-4</b>              |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.                           |
| <b>SERGIO VILLAGRAN LLANOS / JIMENA ILLANES DIEZ</b>                    | <b>6.443.982-0 / 8.656.154-9</b> |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.                           |
| <b>ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.</b>                              | <b>79.987.930-1</b>              |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.                           |
| <b>CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ</b>                                       | <b>14.246.166-8</b>              |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)    | REGISTRO                         |
| <b>CARLOS PATRICIO PEREZ ACEVEDO</b>                                    | <b>00014-13</b>                  |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.                           |
| <b>CARLOS PATRICIO PEREZ ACEVEDO</b>                                    | <b>7.192.382-7</b>               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR                                   | R.U.T.                           |
| <u>-----</u>  | <u>-----</u>                     |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.                           |
| <b>JUAN SANTIAGO VELOSO</b>   | <b>11.634.085-2</b>              |

|   |                      |                                |
|---|----------------------|--------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR                              | -----                | R.U.T.                         |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | -----                | R.U.T.                         |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA                              | -----                | R.U.T.                         |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | -----                | R.U.T.                         |
| RAUL ALVAREZ MEDEL  | -----                | 7.013.118-8                    |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)  | -----                | R.U.T.                         |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | -----                | R.U.T.                         |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda) | EDUARDO SPOERER GREZ | REGISTRO 105 CATEGORIA PRIMERA |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | EDUARDO SPOERER GREZ | R.U.T.                         |
|   |                      | 6.062.086-5                    |

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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

### 6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

|                    |                        |                        |                         |                         |
|--------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| SUPERFICIE TERRENO | 5039,56 m <sup>2</sup> | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMUN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
| BAJO TERRENO       | 2.717,70               | 2.762,50               | 5.480,20                | -----                   |
| SOBRE TERRENO      | 13.787,82              | 2.159,57               | 15.947,39               | -----                   |
| TOTAL              | 16.505,52              | 4.922,07               | 21.427,59               | -----                   |

### 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

|   | PERMITIDO | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | LIBRE     | 2,74       | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | LIBRE     | 0,13       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | -----     | -----      | DENSIDAD                          | LIBRE     | 481        |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                   | LIBRE     | 17,00      | ADOSAMIENTO                       | -----     | -----      |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS               | 240       |            | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO         | 240       |            |

#### DISPOSICIONES ESPECIALES A 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. 39 "Grandes Predios". |

#### AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.

|          |         |  |          |         |         |      |      |        |    |
|----------|---------|--|----------|---------|---------|------|------|--------|----|
| Art. 121 | Art.122 |  | Art. 123 | Art.124 | Art. 55 | Otro | TODO | PARTES | NO |
|----------|---------|--|----------|---------|---------|------|------|--------|----|

|                                  |    |                                     |    |         |       |       |       |
|----------------------------------|----|-------------------------------------|----|---------|-------|-------|-------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO         | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | Res. N° | ----- | Fecha | ----- |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO |    |                                     |    |         |       |       |       |

### 6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |       |                  |       |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS            | 240   | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | ----- | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): |       |                  |       |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL  | CANT. UNIDAD | SUPERF. UNITARIA M <sup>2</sup> | DESTINO         | CLASIFICACION           | M <sup>2</sup> | SUB TOTAL     |
|--|--------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|---------------|
| SUBTERRANEO -2                                     | 1            | 2795,10                         | ESTACIONAMIENTO | B4                      | 2.795,10       | 337.519.505   |
| SUBTERRANEO -1                                     | 1            | 2685,10                         | ESTACIONAMIENTO | B4                      | 2685,10        | 324.236.565   |
| PISO 1   | 1            | 639,92                          | HABITACIONAL    | B3                      | 639,92         | 108.481.798   |
| PISO 2 AL 17                                       | 16           | 949,04                          | HABITACIONAL    | B3                      | 15.184,64      | 2.574.160.911 |
| SALA DE MAQUINA                                    | 1            | 122,83                          | VARIOS          | B4                      | 122,83         | 14.832.214    |
|  |              |                                 |                 |                         |                |               |
|  |              |                                 |                 |                         |                |               |
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN              |              |                                 | TOTALES         |                         | 21.427,59      | 3.359.230.994 |
| PRESUPUESTO  |              |                                 |                 |                         |                | 3.359.230.994 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                      |              |                                 |                 | %                       |                | 50.388.465    |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                   |              |                                 |                 | (-)                     |                | 7.481.155     |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                         |              |                                 |                 | %                       |                | 42.907.310    |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE |              |                                 |                 | (-)                     | 30%            | 12.872.193    |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                        | BOLETA       | 4378052                         | FECHA:          | 06-08-2012              | (-)            | VALOR         |
|  |              |                                 |                 |                         |                | 4.999.405     |
| TOTAL A PAGAR                                      |              |                                 |                 |                         |                | 25.035.712    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                             | BOLETA       | 4413498 / 4451756               | FECHA:          | 27-12-2012 / 21-01-2013 | VALOR          | 8.519.691     |
| CONVENIO DE PAGO                                   |              |                                 | Nº              | 8                       | FECHA          | 04-01-2013    |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

|    |   |
|----|---|
| -  | Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.  |
| 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 implementar 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  | Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayos de la calidad de Hormigón empleado en la obra.  |
| 7  | Derechos calculados en base a unidades repetidas.   |
| 8  | "De acuerdo al artículo 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  | Para la recepción se deberá adjuntar una copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos.(D.D.U. 235, MAYO 2010).  |
| 10 | Los rebajes de solera deberán ser ejecutados conforme a Normas Serviu de Pavimentos públicos.   |
| 11 | Deberá considerar señales de tránsito en todos los ingresos y/o egresos vehiculares.  |
| 12 | Deberá mantener la arborización existente en la vía pública.  |

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / Lcc