



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

|                     |
|---------------------|
| NUMERO DE PERMISO   |
| <b>547</b>          |
| FECHA               |
| <b>29/09/2014</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>7810-1</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° 9246 de fecha 15/07/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1807 de fecha 22-11-2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE - 3 de fecha 30 - 01 -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° 55 de fecha 10-07-2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 05-09-2014
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 5.998,96 m2 y de 11 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA SIETE LAGUNAS N° 1051 Lote N° A-1 Manzana ----- Sector COOPERATIVA LA DOCENCIA URBANO Zona CU4d 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 -

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 LONTUE S.A.</b>   | [REDACTED]  |                |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.      |                |
| <b>LATHROP ERNST ALBERTO EDUARDO</b>                                    | [REDACTED]  |                |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.      |                |
| <b>AFH ARQUITECTOS LTDA.</b>  | [REDACTED]  |                |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.      |                |
| <b>FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE</b>                                      | [REDACTED]  |                |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)    | REGISTRO    | CATEGORIA      |
|   | <b>30-8</b> | <b>PRIMERA</b> |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.      |                |
| <b>CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO</b>                               | [REDACTED]  |                |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR                                   | R.U.T.      |                |
| <u>-----</u>  | -----       |                |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.      |                |
| <b>A PROPUESTA</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>MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO</b>                           |  | -----     |            |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCTINO</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>70</b> | <b>1ra</b> |
| PROFESIONAL COMPETENTE  |  | R.U.T.    |            |
| <b>DECHENT ANGLADA PETER ARMANDO C.</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</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>2997,82 m2</b> |                 |                 |
|                    | UTIL (m2)         | COMUN (m2)      | TOTAL (m2)      |
| BAJO TERRENO       | <b>634,28</b>     | <b>527,90</b>   | <b>1.162,18</b> |
| SOBRE TERRENO      | <b>4146,02</b>    | <b>690,76</b>   | <b>4.836,78</b> |
| TOTAL              | <b>4.780,30</b>   | <b>1.218,66</b> | <b>5.998,96</b> |

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

|   |                    |  |  |                                     |  |
|---|--------------------|--|--|-------------------------------------|--|
|   | PERMITIDO          | PROYECTADO                             |  | PERMITIDO                           | PROYECTADO                                   |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                        | <b>10</b>          | <b>1,38</b>                            | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO         | <b>0,5</b>                          | <b>0,16</b>                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES               | -----              | -----                                  | DENSIDAD                               | <b>LIBRE</b>                        | <b>892,40 hab/ha</b>                         |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                                 | <b>LIBRE</b>       | <b>33,54MTS</b>                        | ADOSAMIENTO                            | <b>O,G,U,C,</b>                     | <b>24,32%</b>                                |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS                             | <b>41</b>          |  | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO              | <b>83</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          |
| 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 - 3                                      |
|   |                    |  |  | FECHA                               | 30 - 01 - 2014                               |

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |                   |                  |       |
|----------------------|-------------------|------------------|-------|
| VIVIENDAS            | <b>81</b>         | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | -----             | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): | <b>88 BODEGAS</b> |                  | ----- |

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| NIVEL  | CANT. | SUPERF. | DESTINO         | CLASIFIC. | M2              | VALOR                   |
|--|-------|---------|-----------------|-----------|-----------------|-------------------------|
| -2   | 1     | 495,20  | VARIOS          | B4        | 495,20          | 63.112.250              |
| -1   | 1     | 227,74  | ESTACIONAMIENTO | B4        | 227,74          | 29.025.008              |
| -1   | 1     | 439,24  | HABITACIONAL    | B3        | 439,24          | 78.590.139              |
| PISO 1   | 1     | 504,56  | HABITACIONAL    | B3        | 504,56          | 90.277.389              |
| PISO 2   | 1     | 433,15  | HABITACIONAL    | B3        | 433,15          | 77.500.497              |
| PISO DEL 3 AL 11   | 9     | 433,23  | HABITACIONAL    | B3        | 3.899,07        | 697.633.302             |
| <b>TOTALES</b>   |       |         |                 |           | <b>5.998,96</b> | <b>1.036.138.584</b>    |
| PRESUPUESTO  |       |         |                 |           |                 | <b>1.036.138.584</b>    |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                |       |         |                 |           |                 | % <b>15.542.079</b>     |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                             |       |         |                 |           |                 | (-) <b>1.278.994</b>    |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                   |       |         |                 |           |                 | % <b>14.263.085</b>     |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE |       |         |                 |           |                 | (-) <b>4.278.926</b>    |
| MONTO CONSIGANDO AL INGRESO                                  |       | BOLETA  |                 |           |                 | (-) <b>0</b>            |
| TOTAL A PAGAR  |       |         |                 |           |                 | <b>9.984.159</b>        |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                       |       |         |                 | Nº        | <b>4888173</b>  | FECHA <b>24/09/2014</b> |
| 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: |  | 5998,96 M² |
|--|--|------------|
| 1  | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-  |            |
| 2  | 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.-  |            |
| 3  | Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-  |            |
| 4  | 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.-   |            |
| 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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.- |            |
| 6  | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-   |            |
| 7  | 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.-   |            |
| 8  | Derechos calculados en base a unidades repetidas.-   |            |
| 9  | 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.-  |            |
| 10   | Debera reguardar la estabilidad del terreno.   |            |
| 11   | Para la recepción final debera adjuntar el proyecto de evacuación de las aguas lluvias firmado por un ingeniero civil y declarar que se encuentra ejecutado.   |            |

JAG / RESB / lhcc



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