



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

NUMERO DE PERMISO
<b>546</b>
FECHA
<b>30/12/2015</b>
ROL S.I.I
<b>7202-3</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° 14694 de fecha 11/12/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-131 de fecha 27-01-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-13 de fecha 28-05-2015
- 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° 050 / 2015 de fecha 10-12-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 25-11-2015
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 16.628,53 m2 y de 8 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CALLE NUEVA N° 820 Lote N° Z-B Manzana ----- Sector LOMAS DE SAN ANDRES URBANO Zona HE3 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 - Conjunto Armónico Art. 2.6.4. 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 LOMAS ALTO S. A.</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>DEL CAMPO SANFURGO JOAQUIN</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>INVERSIONES A Y F LIMITADA</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
	<b>00009-8</b>
	CATEGORIA
	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----

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>MENIETA 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>70</b>	<b>PRIMERA</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>HABITACIONAL</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>12907,26 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>356,81</b>	<b>355,3</b>	<b>712,11</b>
SOBRE TERRENO	<b>12891,05</b>	<b>3025,37</b>	<b>15.916,42</b>
TOTAL	<b>13.247,86</b>	<b>3.380,67</b>	<b>16.628,53</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,5</b>	<b>1,23</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,5</b>	<b>0,28</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>672</b>	<b>460</b>		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>20 + P R</b>	<b>20 + P R</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>0%</b>		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>192</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>194</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"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. 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-13	FECHA
							28-05-2015

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>192</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>106</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1 (SON 6 EDIFICIOS)	6	308,85	HABITACIONAL	B3	1.853,10	350.221.075
2 AL 8 (SON 6 EDIFICIOS)	42	293,53	HABITACIONAL	B3	12.328,26	2.329.942.514
1 (SON 2 EDIFICIOS)	2	493,02	HABITACIONAL	B4	986,04	132.740.705
2 (SON 2 EDIFICIOS)	2	3,94	HABITACIONAL	B4	7,88	1.060.806
-1	1	712,11	HABITACIONAL	B4	712,11	95.864.248
1	1	523,97	HABITACIONAL	B4	523,97	70.536.841
2	1	3,94	HABITACIONAL	B4	3,94	530.403
1 PORTERIAS	3	9,40	HABITACIONAL	C3	28,20	4.663.547
1 SALA MULTIUSO	1	71,93	HABITACIONAL	C3	71,93	11.895.352
1 CAMARINES	1	31,71	HABITACIONAL	C3	31,71	5.244.010
1 ESCALERA	1	47,43	HABITACIONAL	B4	47,43	6.385.027
1 TERRAZA	1	33,96	HABITACIONAL	B4	33,96	4.571.695
<b>TOTALES</b>					<b>16.628,53</b>	<b>3.013.656.222</b>
PRESUPUESTO						<b>3.013.656.222</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>45.204.843</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>3.494.914</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>41.709.929</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>12.512.979</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	<b>5160805</b>		(-) <b>3.357.799</b>	
TOTAL A PAGAR						<b>25.839.151</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>5163252</b>	FECHA <b>22/12/2015</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>16628,53 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	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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
8	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
9	Acogido al artículo 2.6.9 de la O G U C.	
10	Para la recepción total o parcial deberá presentar el proyecto de saneamiento de las aguas lluvias que se " ejecutó " suscrito por un ingeniero civil y el propietario.	
11	Las obras de urbanización de Avenida Las Terrazas se encuentran garantizadas. Para la recepción parcial o total deberá tener recepcionadas las obras de urbanización y haber sido ser entregadas a dominio público. La propiedad se encuentra afecta a trazado de colector de aguas servidas.	
12	Adjunta proyecto de muros de contención suscrito por el ingeniero civil Don Luis Mendieta H.	

RESB



**RICARDO SCHNEIDER B.**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)