



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
333
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
08/11/2012
ROL S.I.I
7800-7 ROL MATRIZ

REGIÓN : DEL BIO BIO

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° E-3130 de fecha 19-10-2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1055 de fecha 03-07-2012
- 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 PE-201221 de fecha 09-10-2012
- H) El Informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 5.344,98 m²
y de 2 pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino SAN PEDRO NOLASCO N° 207, 243, 279, 323
Lote N° 49, 50, 51, 52 manzana ----- localidad o loteo LOMAS DE SAN SEBASTIAN
sector URBANO Zona HE3 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
- 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 SAN SEBASTIAN LTDA.	77.204.310-4	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
JORGE BRITO NACHMANN	10.714.691-1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FANNY LAVANCHY NEEDHAM	10.240.489-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ALICIA ELIZALDE CID	00004-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ALICIA ELIZALDE CID	3.617.867-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
A PROPUESTA	-----	

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.	
IGNACIO FERNANDEZ ASTETE		13.952.278-8	
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)		REGISTRO	CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE			
		R.U.T.	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	55 VIVIENDAS EN EXTENSION		
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	12136 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO		-----	
SOBRE TERRENO	5.339,40	5,58	5.344,98
TOTAL	5.339,40	5,58	5.344,98

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	198 HAB/HA	162 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 + P- Retiro	6,16	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 c/1 unidad + 1 c/3 unidades		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	112 unidades + 2 Visitas	
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		-----		

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art.122		Art. 123	Art.124	Art. 55
			Otro	-----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO					
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	Fecha

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	55	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	112
OTROS (ESPECIFICAR):	2 ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS		-----

6.5 PAGO DE DERECHOS :

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL	
PISO 1	55	63,38	HABITACIONAL	C3	3485,90	512.587.651	
PISO 2	55	33,70	HABITACIONAL	E3	1853,50	194.647.156	
GARITA	1	5,58	VARIOS	C3	5,58	820.517	
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN							
TOTALES					5.344,98	708.055.324	
PRESUPUESTO					708.055.324		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	10.620.830		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	3.819.068		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	6.801.762		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	2.040.529	
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA		FECHA:	(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA		FECHA:	(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4397591	FECHA:	19/10/2012	(-)	VALOR	757.747
TOTAL A PAGAR						4.003.486	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4401972	FECHA:	08-11-2012		VALOR	4.003.486
CONVENIO DE PAGO			N°	FECHA			

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 Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
7	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.
8	Derechos calculados en base a unidades repetidas.
9	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.
10	No podrá recibir las obras de edificación mientras no estén recepcionadas las obras de Urbanización.

JUAN ANDRÉOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / RSB. / evb

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

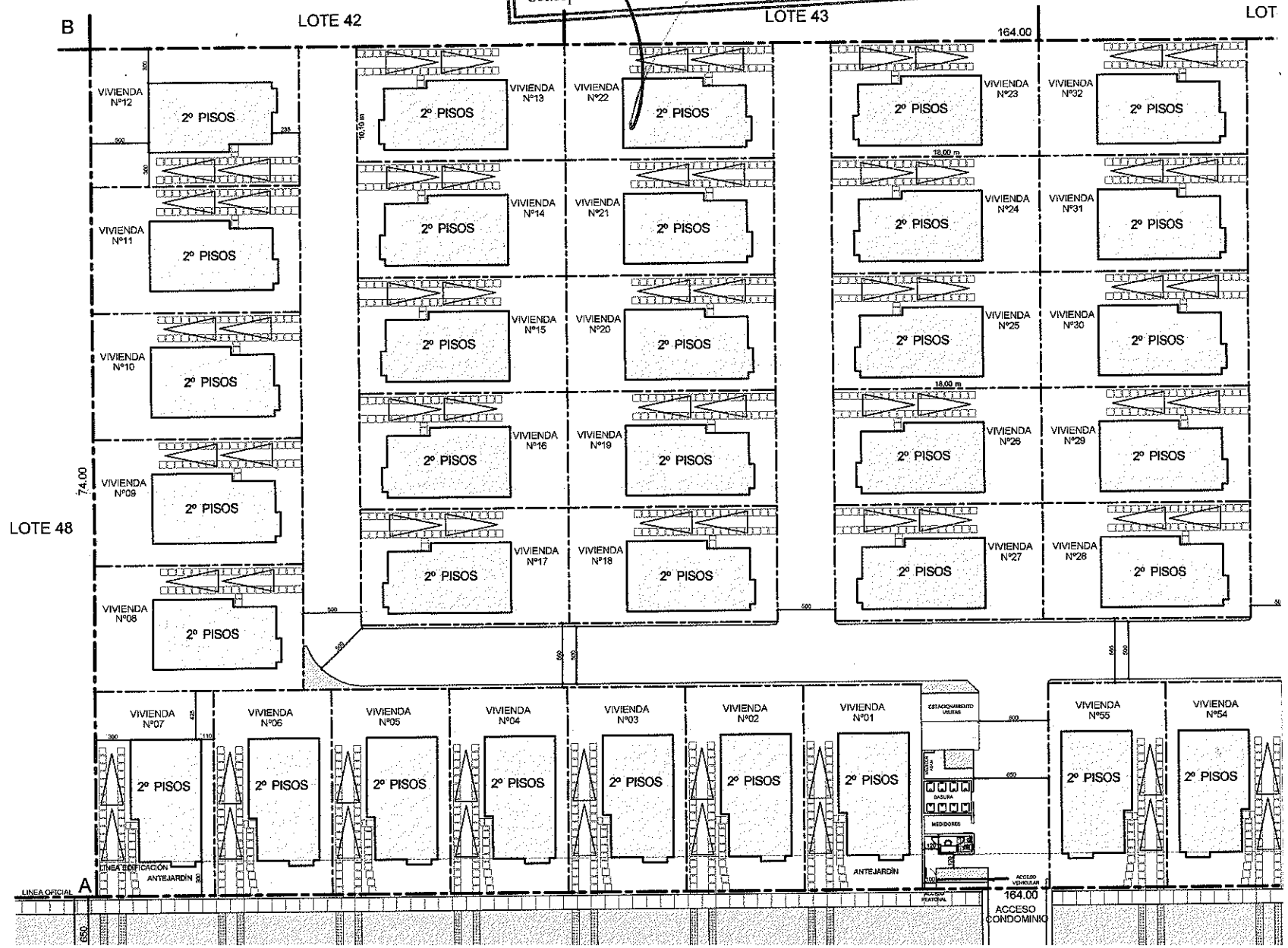
Cumple Condiciones Urbanísticas

Rol de Avalúo N° 7200-7

Permiso N° 333 de 12

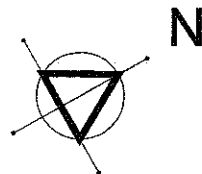
Concepción 08/11/12

DOM



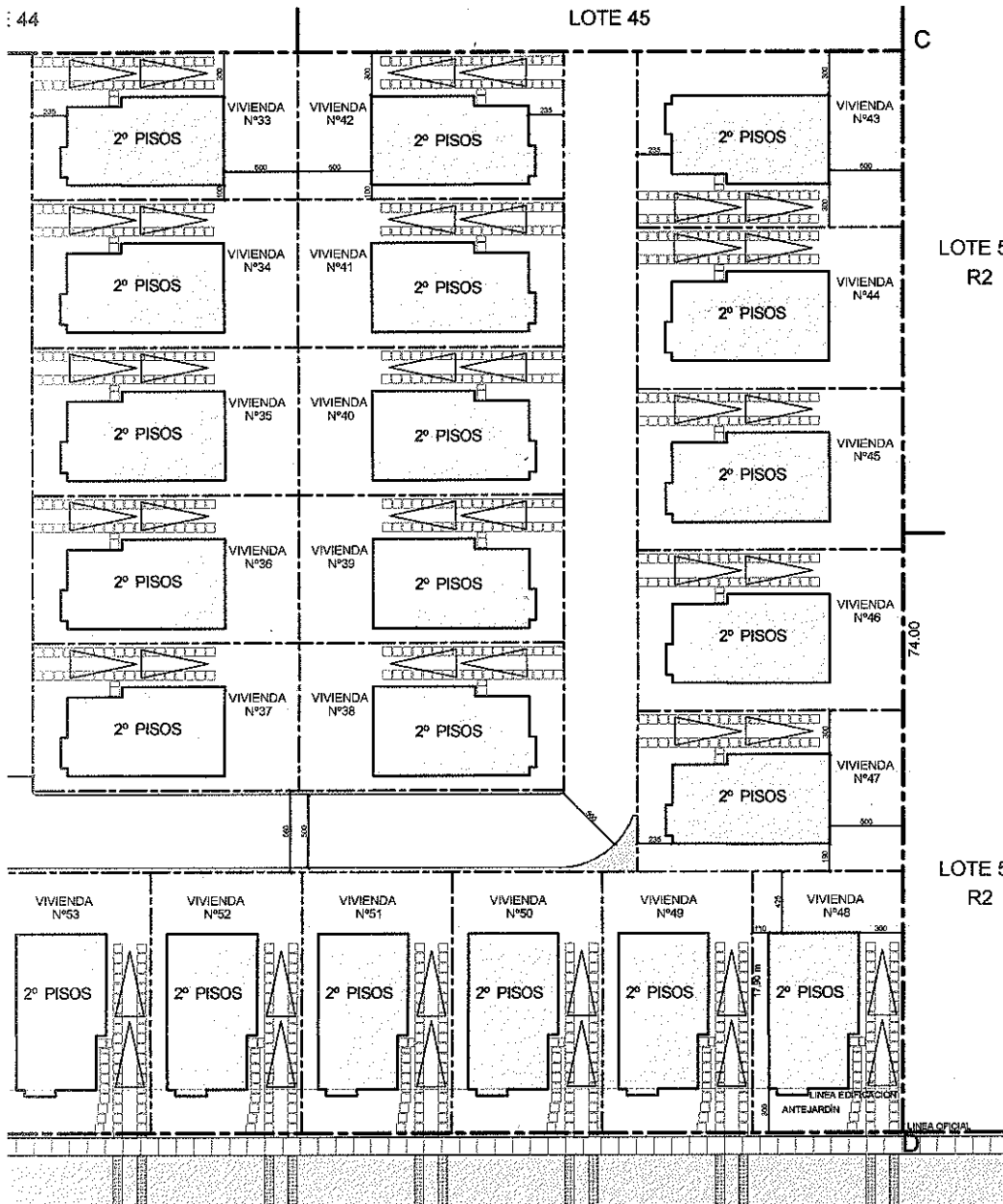
LOTE 45

C



LOTE 57
R2

LOTE 58
R2



<p>SARIO VIVIENDAS</p>	<p>CONCEPCIÓN BOLÍVAR</p>
<p>CONCEPCIÓN BOLÍVAR</p>	<p>CONCEPCIÓN BOLÍVAR</p>

Arquitecto
FANNY LAVANCHY NEEDHAM
Arquitecto Colaborador
LORENA CORTES MUÑOZ