



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
316
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
09/11/2011
ROL S.I.I
7800-6 MATRIZ

REGIÓN : DEL BIO BIO

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	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-2703 / 18-10-2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1074 / J-1073 / J-1072 de fecha 16/06/2011
- 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° PE-201121 de fecha 12/10/2011
- 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 5055,07 m² y de 2 pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino SAN PEDRO NOLASCO N° 384 Lote N° 59-A 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 19.537 DE 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 LOMAS DE SAN SEBASTIAN LTDA.	77.204.290-6	
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	004-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ALICIA ELIZALDE CID	3.615.867-0	
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:	HABITACIONAL	
	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:	-----	
	OTROS	BENEFICIO COMUN	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	10336,9 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	5.055,07	-----	5.055,07
TOTAL	5.055,07		5.055,07

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,49	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	198 HAB/HA	173 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 + PISO RETIRO	6,20	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 por viv. + 1 cada 3 viv.		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	71	

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					TODO		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	-----	Fecha	-----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	53	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	71
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL		
PISO 1	53	63,82	HABITACIONAL	C3	3.382,46	484.953.438		
PISO 2	53	31,45	HABITACIONAL	E3	1.666,85	170.673.772		
PISO 1	1	5,76	VARIOS	C3	5,76	825.828		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES			5.055,07	656.453.038		
PRESUPUESTO						656.453.038		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		9.846.796		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		3.488.432		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		6.358.364		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	1.907.509		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	4173014	FECHA:	18/10/2011	(-)	VALOR	776.406
TOTAL A PAGAR								3.674.449
GIRO INGRESO MUNICIPAL		BOLETA	4178470	FECHA:	09/11/2011		VALOR	3.674.449
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA		

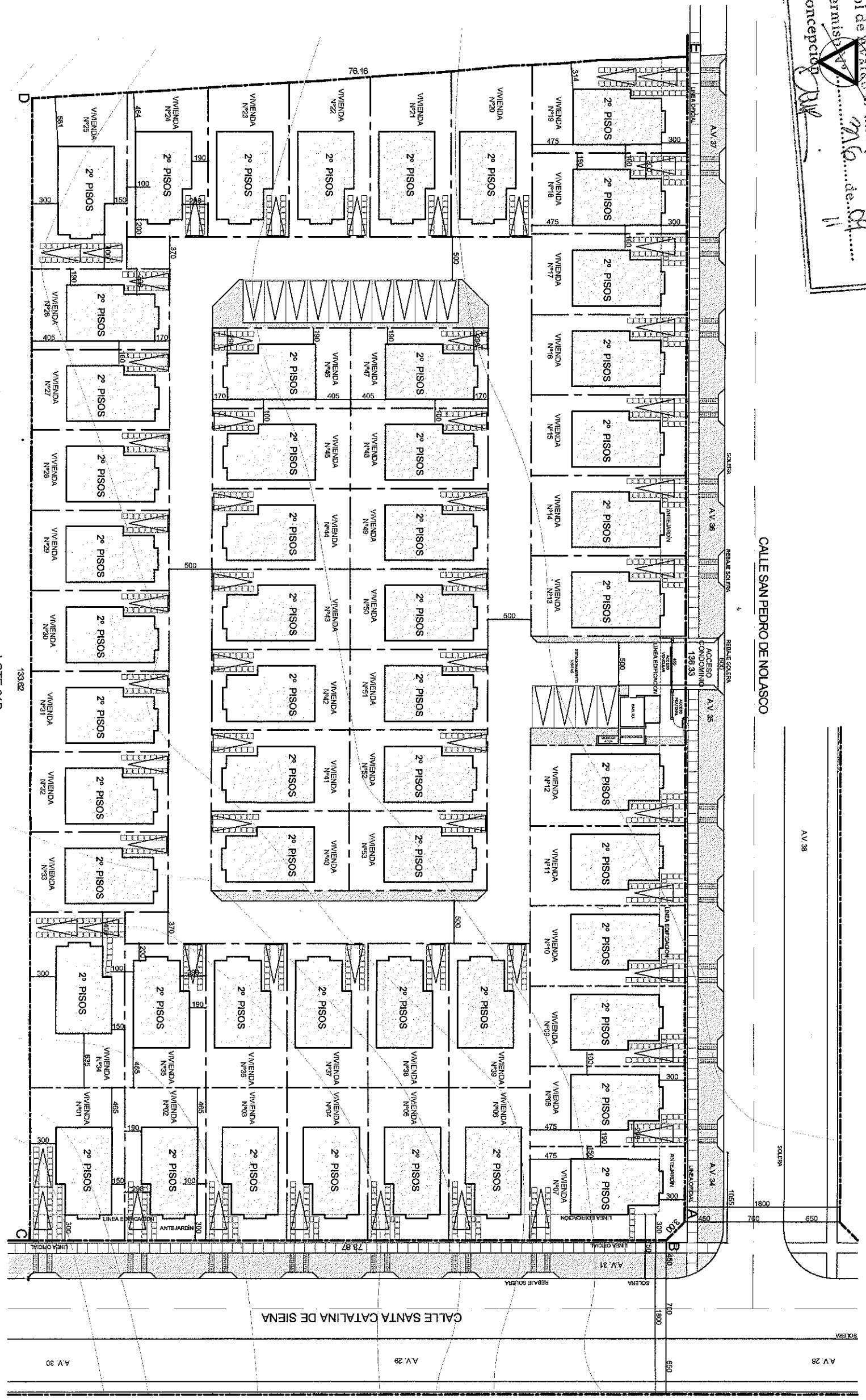
NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	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 Nº 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.

JAG. /CVR. / gms

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
Comprobatario de Obras Urbanísticas
Rol de Vivienda N° 1.000-6
Permiso N° 1716 de 09/11
Concepción



LOTE 61B

PLANTA CONJUNTO
ESC. 1:100

PROYECTO		
CONDominio DOÑA JAVIERA		
ACOGIDO AL DFL N° 2 Y LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA		
Propietario		
INMOBILIARIA LOMAS DE SAN SEBASTIAN		
Ubicación		
LOTE 61B CALLE SAN PEDRO DE NOLASCO N° 384, LOMAS DE SAN SEBASTIAN, CONCEPCION		
Contenido	Escala	Dibujó
EMPLAZAMIENTO	1:500	LORENA CORTES M.

Manuel Durán Ugarte & Cia Ltda.
Arquitecto
FANNY LAVANCHY NEEDHAM
Arquitecto Colaborador
LORENA CORTES MUÑOZ

INFORME PG-201121
12/10/11

PROP.