



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

NUMERO DE PERMISO
456
FECHA
10/11/2015
ROL S.I.I
7800-7
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<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° 8728 de fecha 28/07/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-9 / JS-84 de fecha 05-01-2015 / 21-01-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 23 - 09 - 15
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 10.354,21 m2 y de 6 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino SAN FRANCISCO DE ASIS N° 190 - 238 Lote N° ----- Manzana ----- Sector LOMAS DE SAN SEBASTIAN 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 -

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.	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BRITO NACHMANN JORGE ENRIQUE	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GARCIA BENITEZ HERNAN	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORIA

PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
VALLE VELARDE ERNESTO	[REDACTED]

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.	
MARTIN-ARRANZ F. JAVIER ANGEL		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		44	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
VALENZUELA MILLAN ULISES		-----	

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:	CONDOMINIO TIPO A	
	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	11,856,45 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	9469,13	885,08	10.354,21
TOTAL	9.469,13	885,08	10.354,21

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	0,8	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,15		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 Hab/Há	455 Hab/Há		
ALTURA MAXIMA EN METROS	16 + Piso Retiro	16,00	ADOSAMIENTO	40 %	0 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	144 de automoviles y 72 de bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	145 de automoviles y 74 de bicicletas			
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				
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	144	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	Portería y salón común usos multiples.		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1 EDIFICIO LASC	1	307,05	HABITACIONAL	B3	307,05	58.029.994
PISOS 2 AL 6 EDIFICIO LASCAR	5	298,74	HABITACIONAL	B3	1.493,70	282.297.350
PISO 1 EDIFICIO POI	1	279,23	HABITACIONAL	B3	279,23	52.772.236
PISOS 2 AL 6 EDIFICIO POIKE	5	270,92	HABITACIONAL	B3	1.354,60	256.008.563
PISO 1 EDIFICIO MAIP	1	279,23	HABITACIONAL	B3	279,23	52.772.236
PISOS 2 AL 6 EDIFICIO MAIPO	5	270,92	HABITACIONAL	B3	1.354,60	256.008.563
PISO 1 EDIFICIO LANI	1	289,77	HABITACIONAL	B3	289,77	54.764.212
PISOS 2 AL 6 EDIFICIO LANIN	5	281,46	HABITACIONAL	B3	1.407,30	265.968.442
PISO 1 EDIFICIO LLAJ	1	290,41	HABITACIONAL	B3	290,41	54.885.167
PISO 2 AL 6 EDIFICIO LLAIMA	5	282,11	HABITACIONAL	B3	1.410,55	266.582.666
PISO 1 EDIFICIO CHAI	1	307,05	HABITACIONAL	B3	307,05	58.029.994
PISOS 2 AL 6 EDIFICIO CHAITEN	5	298,74	HABITACIONAL	B3	1.493,70	282.297.350
PISO 1 PORTERIA	1	21,61	VARIOS	G3	21,61	2.552.227
PISO 1 SALA MULTIUSO	1	59,00	VARIOS	G3	59,00	6.968.136
PISO 1 BODEGA	1	6,41	VARIOS	G3	6,41	757.047
TOTALES					10.354,21	1.950.694.183
PRESUPUESTO						1.950.694.183
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 29.260.413
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 1.448.247
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 27.812.166
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5093351		(-) 1.805.640	
TOTAL A PAGAR						26.006.526
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5146728	FECHA 23/10/2015
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:		10354,21 M ²
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	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-	
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas. Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).	
8	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.-	
9	Adjunta plano T - 01 sobre taludes suscrito por el ingeniero civil Don Javier Martin Arranz de Rut 21.194.019 - 0. El plano de taludes considera canales de captación de aguas lluvias y protección vegetal con " Doca ".	

JAG / RESB


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES