



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
75
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
26/02/2013
ROL S.I.I
7800-6 ROL 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-3295 de fecha 01/02/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2603 de fecha 11/12/2012
- 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° CERTIFICADO N° 312013 de fecha 21/01/2013
- 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 2.026,80 m²
y de 2 PISOS + MANSARDA pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino SAN FRANCISCO DE ASIS N° 143
Lote N° 81 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 TIERRAS COLORADAS S.A.	96.968.230-3	
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.	
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA	8.875.101-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MIGUEL VERA MUSSO	00013-8	SEGUNDA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MIGUEL VERA MUSSO	7.760.681-5	
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:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	3963,98 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	2.016,68	10,12	2.026,80
TOTAL	2.016,68	10,12	2.026,80

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,51	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	198 Hab/ha	146 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	10,0 + Piso Retiro	9,20	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32	
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	16	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
PISO 1 - MAITEN	10	46,75	HABITACIONAL	C3	467,50	69.348.483
PISO 2 - MAITEN	10	46,97	HABITACIONAL	E3	469,7	49.760.018
MANSARDA	10	26,33	HABITACIONAL	E3	263,30	27.894.002
PISO 1 - NOGAL	6	63,33	HABITACIONAL	C3	379,98	56.365.853
PISO 2 - NOGAL	6	43,95	HABITACIONAL	E3	263,70	27.936.378
MANSARDA	6	28,75	HABITACIONAL	E3	172,50	18.274.650
PISO 1 - CASETA	1	10,12	VARIOS	C3	10,12	1.501.191
TOTALES						2.026,80
						251.080.574
PRESUPUESTO						251.080.574
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	3.766.209
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	414.876
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	3.351.333
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					BOLETA	4502100
FECHA:					01/02/2013	(-)
VALOR						322.079
TOTAL A PAGAR						2.023.854
GIRO INGRESO MUNICIPAL		BOLETA	4512770	FECHA:	26/02/2013	VALOR
						2.023.854
CONVENIO DE PAGO				Nº	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	Deberá adjuntar Certificado de recepción de rebajes de solera (SERVIU).
11	Cuenta con Informe de Riesgo de anegamiento de responsabilidad del Ingeniero Civil Sr. Ignacio Fernández A.

JUAN ANDRÉOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES