



**PERMISO DE EDIFICACION**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
77
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
26/02/2013
ROL S.I.I
7800-6 ROL MATRIZ

**REGIÓN : DEL BIO BIO**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>URBANO</b>		<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° **E-3289** de fecha **31/01/2013**  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **JS-2604** 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° 322013** 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** m<sup>2</sup>  
y de **2 PISOS + MANSARDA** pisos de altura c/u, destinado a **HABITACIONAL**  
ubicado en calle/avenida/camino **SAN FRANCISCO DE ASIS** N° **183**  
Lote N° **82** 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 <b>INMOBILIARIA TIERRAS COLORADAS S.A.</b>	R.U.T. <b>96.968.230-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>JORGE BRITO NACHMANN</b>	R.U.T. <b>10.714.691-1</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) -----	R.U.T. -----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE <b>ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA</b>	R.U.T. <b>8.875.101-9</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <b>MIGUEL VERA MUSSO</b>	REGISTRO <b>00013-8</b> CATEGORIA <b>SEGUNDA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE <b>MIGUEL VERA MUSSO</b>	R.U.T. <b>7.760.581-5</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR -----	R.U.T. -----
PROFESIONAL COMPETENTE <b>A PROPUESTA</b>	R.U.T. -----

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	3973,22 m <sup>2</sup>	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
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	16,0 + Piso Retiro	9,05	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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	PARTES	<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 M <sup>2</sup>	DESTINO	CLASIFICACION	M <sup>2</sup>	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%		1.005.400
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4501732	FECHA:	31/01/2013	(-) VALOR	322.079
TOTAL A PAGAR						2.023.854
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4512773	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 Ensayos 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.
12	Predio corresponde al Lote 82 resultante de Resolución N° 73-G-64 de 2005.-

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / PLG. / evb