



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
13
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
16/01/2013
ROL S.I.I
21286-298 MATRIZ / 308-127 ASIG.

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-3040 de fecha 08/08/2012
D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2347 / JS-2348 de fecha 26/10/2012
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° ----- de fecha -----
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 10/12/2012
I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **15.923,09 m²**
y de **5** pisos de altura c/u, destinado a **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. COLLAO** N° **1948**
Lote N° **1-A** manzana **-----** localidad o loteo **COLLAO**
sector **URBANO** Zona **H4 / PP** 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 - PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC.

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 INMOBILIARIA FUENTES DE COLLAO SpA	R.U.T. 76.217.747-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO JORGE BRITO NACHMANN	R.U.T. 10.714.691-1
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) -----	R.U.T. -----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE HERNAN GARCIA BENITEZ	R.U.T. 7.199.252-7
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 ERNESTO VALLE VELARDE	R.U.T. 14.448.121-6

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.	
JAVIER ANGEL MARTIN-ARRANZ F.	21.194.019-0	
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
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN	44	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN	8.409.975-9	

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:	CONDOMINIO TIPO A		
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	15689,39 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	1.090,70	725,54	1.816,24	
SOBRE TERRENO	13.181,05	925,80	14.106,85	
TOTAL	14.271,75	1.651,34	15.923,09	

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,03	1,04	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,53	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	873,6 Hab/ha	746 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 m + P. retiro	13,25	ADOSAMIENTO	SI	8,4%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	249		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249	

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	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----
-----	-----	-----	-----

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	249	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):		-----	-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M ²	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL	
SUBTERRANEO -1	1	1816,24	ESTACIONAMIENTO	B4	1.816,24	219.318.245	
PISO 1 - EDIF E1a (1 EDIF)	1	234,47	HABITACIONAL	B4	234,47	28.313.190	
PISO 2 al 4 - EDIF E1a (1 EDIF)	3	221,86	HABITACIONAL	B4	665,58	80.371.447	
PISO 5 - EDIF E1a (1 EDIF)	1	221,48	HABITACIONAL	B4	221,48	26.744.596	
PISO 1 - EDIF E1 (7 EDIF)	7	234,47	HABITACIONAL	B4	1641,29	198.192.333	
PISO 2 al 4 - EDIF E1 (7 EDIF)	21	221,86	HABITACIONAL	B4	4659,06	562.600.131	
PISO 5 - EDIF E1 (7 EDIF)	7	221,48	HABITACIONAL	B4	1550,36	187.212.171	
PISO 1 - EDIF 2 (4 EDIF)	4	234,97	HABITACIONAL	B4	939,88	113.494.270	
PISO 2 al 4 - EDIF 2 (4 EDIF)	12	222,44	HABITACIONAL	B4	2669,28	322.326.237	
PISO 5 - EDIF 2 (4 EDIF)	4	222,06	HABITACIONAL	B4	888,24	107.258.533	
PISO 1 - EDIF 3 (1 EDIF)	1	129,65	HABITACIONAL	B4	129,65	15.655.756	
PISO 2 al 4 - EDIF 3 (1 EDIF)	3	116,58	HABITACIONAL	B4	349,74	42.232.504	
PISO 5 - EDIF 3 (1 EDIF)	1	115,75	HABITACIONAL	B4	115,75	13.977.276	
SALA BASURA	1	26,04	VARIOS	G4	26,04	1.984.821	
PORTERIA	1	11,20	VARIOS	G4	11,20	853.686	
CUB ESCALERA	1	4,83	VARIOS	A4	4,83	511.690	
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES		15.923,09	1.921.046.886	
PRESUPUESTO						1.921.046.886	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		28.815.703	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		503.765	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		28.311.938	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)			
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4378993	FECHA:	08/08/2012	(-)	VALOR	3.224.961
TOTAL A PAGAR							25.086.977
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4450854	FECHA:	16/01/2013	VALOR	25.086.977	
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	Para la Recepción Definitiva adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
8	Predio corresponde al Lote 1-A resultante de la Subdivisión N° 36-G-32 de fecha 17.11.2010 cuyo Rol asignado es 308-127.-
9	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010).
10	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.
11	Se acoge a beneficio de aumento de 30% densidad por emplazarse parcialmente en Zona PP e incorporarla al proyecto (Art. 45 PRCC).
12	El proyecto de Paisajismo que incorpore la zona PP deberá estar materializado para la recepción y deberá considerar especies nativas.
13	La delimitación de zonas se encuentra aprobada por esta Dirección según Ord. N° 322-D-2008 de fecha 12-11-2012.-

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / PLG. / evb