



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
67
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
27-07-2010
ROL S.I.
655-1 (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-1939 / 14-01-2010
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-699 de fecha 19-07-2010
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° INFORME - PE 110 / 10 de fecha 11-05-2010
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 02-06-2010
I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir OBRA NUEVA con una superficie edificada de 8.915,28 m²
y de 12 + SALA de MAQUINA pisos de altura c/u, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/ avenida/ camino VICUÑA MACKENNA N° 1498
Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo BARRIO NORTE
sector URBANO Zona HR3 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 ACODE 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.	
MAESTRA TRES PASCUALAS S.A.	76.940.400-7	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
JOSE IGNACIO LETAMENDI ARREGUI / DAVID RAMIREZ FUENTES / PEDRO SCHAIN MALUK	5.440.347-K / 10.356.440-9 / 10.846.545-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
SOCIEDAD DE ARQUITECTOS EYZAGUIRRE Y GOMEZ LTDA.	76.600.140-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PEDRO B. EYZAGUIRRE REYES	6.836.860-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
PEDRO ALEJANDRO GODOY RODRIGUEZ	00136-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
PEDRO ALEJANDRO GODOY RODRIGUEZ	5.199.885-5	
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.	
ALFONSO LARRAIN VIAL	5.220.298-1	
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	TEGORIA
I.E.C. INGENIERIA S.A.	3	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

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.	-----	-----	-----	-----
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----	-----

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	UTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	186,00	153,95	339,95
SOBRE TERRENO	7186,94	1388,39	8575,33
TOTAL	7372,94	1542,34	8915,28

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,00	2,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	18,79
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30,00	12,00	ADOSAMIENTO	A.P.C.	A
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	105		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	105	

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

AUTORIZACIONES ESPECIALES LG.U.C.

Art. 121	Art.122	Art. 123	Art.124	Art. 55	Otro	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
EDIFICIOS DE USO PUBLICO								
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	NO	Res. N°	-----	-----	Fecha	-----	-----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	210	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	105
OTROS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO	1	HABITACIONAL	B4	339,95	38.248.114
PISO 1	1	HABITACIONAL	B4	755,10	84.957.056
PISO 2 AL 11	10	HABITACIONAL	B4	7206,20	810.776.768
PISO 12	1	HABITACIONAL	B4	577,23	64.944.725
SALA MAQUINA	1		B4	36,80	4.140.405
			DEMOLICION		
			ALTERACION		
	TOTALES			8.915,28	1.003.067.068
PRESUPUESTO					1.003.067.068
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%			15.046.006
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)			1.581.015
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%			13.464.991
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	30%		4.039.497
TOTAL A PAGAR					9.425.494
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3936149	FECHA:	23-07-2010	VALOR	2.500.000
CONVENIO DE PAGO		N°	4	FECHA	26-07-2010

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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Aceras, otorgado por Serviu.
9	El predio se encuentra emplazado en un área de riesgo de anegamiento según nota del certificado de informaciones previas N° J-699 de fecha 19-07-2010. Será responsabilidad tanto del propietario como de los profesionales que suscriben este proyecto el cumplir con las exigencias establecidas en el Art. 70 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal Concepción.
10	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos. (D.D.U. 235, MAYO 2010).
11	Cuenta con Levantamiento topográfico del Sr.Daniel Sepúlveda Mesías de fecha Junio 2007-Marzo 2010 respecto de los niveles de agua alcanzados en el predio.
12	Para la Recepción Final deberá contar con el Rol de Avalúo definitivo según Servicio de Impuestos Internos, solicitado con fecha 19-07-2010 según solicitud N° 447.-
13	Para la Recepción Final deberá contar con las obras de urbanización terminadas y entregadas al Bien Nacional de uso público.
14	El proyecto se encuentra emplazado en Lote 1-A, según Subdivisión Res. N° 08-G-08 de fecha 05.05.2010.-

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES