



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
7
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
12-01-2011
ROL S.II
655-1 MATRIZ

REGIÓN : DEL BIO BIO

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	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-1938 / 14-01-2010
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1509 de fecha 21-12-2010
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 Rev. Independiente N° INF - PE 111 / 10 de fecha 11-10-2010
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 07-10-2010
I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **8.647,02 m²**

y de **12 PISOS + SALA DE MAQUINA** pisos de altura c/u, destinado a **HABITACIONAL**
ubicado en calle/ avenida/ camino **AVDA. VICUÑA MACKENNA** N° **1498**
Lote N° **1-B** 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 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 Y PROYECCION DE SOMBRA.

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.	
DAVID RAMIREZ FUENTES	10.356.440-9	
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	136-13	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 GUNDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL		
EQUIPAMIENTO <input type="checkbox"/> 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 Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----	-----

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4486,19 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO (SOLO TOTAL)	-----	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	7257,66	1389,36	8647,02	
TOTAL	7257,66	1389,36	8647,02	

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,00	1,90	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30,0 + PISO RETIRO	30+PISO RETIRO	ADOSAMIENTO	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	106			106

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	SI	NO	Res. N°	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	-----	-----	-----	-----	Fecha	-----

VIVIENDAS	212	OFICINAS	-----	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----	106
OTROS (ESPECIFICAR):	-----	-----	-----	-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL	
PISO 1	1	HABITACIONAL	B4	755,10	85.903.952	
PISO 2 AL 11	10	HABITACIONAL	B4	7206,20	819.813.343	
PISO 12	1	HABITACIONAL	B4	648,92	73.824.384	
	1	SALA DE MAQUINA	B4	36,80	4.186.552	
			REPARACION			
			ALTERACION			
		TOTALES		8.647,02	983.728.230	
PRESUPUESTO					983.728.230	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	14.755.923	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	1.598.636	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	13.157.287	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	3.947.186
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR		
TOTAL A PAGAR					9.210.101	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3999516	FECHA:	07-01-2011	VALOR	4.000.000	
CONVENIO DE PAGO		Nº	1	FECHA	11-01-2011	

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 Nº 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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Aceras, otorgado por Serviu.
9	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos. (D.D.U. 235, MAYO 2010).
10	De acuerdo a Certificado Nº 470808 de fecha 03.08.2010 del Servicio de Impuestos Internos sobre Asignación de Roles de Avalúo en trámite al Lote 1-B le corresponde el Rol de Avalúo 655-8.-
11	Para proyectos de Urbanización será obligatoria la ejecución de obras hidráulicas de protección según Art. 13 del PRCC. Para modificaciones de Cauces deberá contar con autorización de la D.G.A. según Art. 71 del PRCC.
12	La propiedad está afecta a faja de resguardo de recursos hídricos, de acuerdo a Art. 17j) del PRCC. Deberá considerar faja de 10 mts. Mínimo desde el nivel máximo de las crecidas de las aguas, donde sólo se permitirá el desarrollo de áreas naturales y la construcción de embarcaderos. Esta faja se encuentra además afecta a Declaratoria de Utilidad Pública, de acuerdo al Art. 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por formar parte del Parque Comunal Laguna Las Tres Pascualas.
13	Para la Recepción Final deberá contar con las Obras de Urbanización ejecutadas de acuerdo a diseño entregado y aprobado por Asesoría Urbana de este Municipio.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG. / CVR. / evb