



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.I.I
655-1 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-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 SOMBRAS.
- 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)

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

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4486,19 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30,0 + PISO RETIRO	30+PISO RETIRO	ADOSAMIENTO	-----	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	106	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	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	TODO		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	-----
			Fecha	-----

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

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M²	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					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		N°	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 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	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 N° 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. 17)) 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