

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
■ OBRA NUEVA  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE**  
**SAN PEDRO DE LA PAZ**  
**REGIÓN: DEL BÍO BÍO**

■ URBANO    □ RURAL

Nº de Permiso
142-15-101
Fecha de Aprobación
18 DIC 2015
Rol S.I.L.
16.804-99

**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. Nº 693/15 de fecha 15/06/2015  
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1237 de fecha 24/11/2015

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN** con destino **RESIDENCIAL** Art. 2.1.25. y características: **VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA**, con una superficie edificada total de **5.388,50 m²** de **5 pisos de altura**, ubicado en **CALLE 4 NORTE Nº 1020**, Barrio **COSTA NORTE**, zona **ZH-15**, Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz y Ordenanza Local Municipal, 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. Nº 2 de 1959 y a la Ley Nº 19537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

**3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA SAN PEDRO SPA</b>	<b>76.389.173-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
<b>CRISTIAN ARMAS MOREL / CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ</b>	<b>8.383.601-6 / 14.246.166-8</b>

**4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
<b>FERNANDO BUSTAMANTE RODRIGUEZ</b>	<b>12.447.738-7</b>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<b>MARIO ALVAREZ SABRA</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
<b>CRISTIAN ORMEÑO ALCÁNTARA</b>	<b>7.847.415-7</b>
NOMBRE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	R.U.T.
<b>ROSE MARIE SKARPA KOCH</b>	<b>9.606.456-K</b>
NOMBRE REVISOR DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
<b>ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ</b>	<b>9.218.111-1</b>

**5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**5.1.- DESTINO CONTEMPLADO**

■ RESIDENCIAL Art. 2.1.25.	DESTINO ESPECÍFICO:	<b>VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA</b>
----------------------------	---------------------	-------------------------------------

**5.2.- SUPERFICIES**

NIVEL	CANTIDAD	UTIL	COMUN	TOTAL
<b>NIVEL 1</b>	20	1.038,44 M²	39,26 M²	1.077,70 M²
<b>NIVEL 2</b>	20	1.038,44 M²	39,26 M²	1.077,70 M²
<b>NIVEL 3</b>	20	1.038,44 M²	39,26 M²	1.077,70 M²
<b>NIVEL 4</b>	20	1.038,44 M²	39,26 M²	1.077,70 M²
<b>NIVEL 5</b>	20	1.038,44 M²	39,26 M²	1.077,70 M²
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>5.192,20 M²</b>	<b>196,30 M²</b>	<b>5.388,50 M²</b>
<b>SUPERFICIE TERRENO</b>				<b>5.306,70 M²</b>

**5.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
PORCENTAJE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	1,01	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,2
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	15 m	13,90 m	DENSIDAD	800 hab/há	753 Hab/há
RASANTES	art. 2.6.3. oguc	cumple	ADOSAMIENTO	art. 2.6.2. oguc	-
DISTANCIAMIENTO	art. 2.6.2. 2.6.3. oguc 4mts 1º y 2º nivel	cumple	ANTEJARDIN	3 m.	cumple
ESTACIONAMIENTOS	1 por vivienda=100	50 (3 discapacitados)	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1 @ 2 est. vehicular=50	25

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	NO	LEY 19.537 COPROPIEDAD	Condominio Tipo "A"
AUTORIZACIONES ESPECIALES	NO SE ACOGE	PROYECCIÓN DE SOMBRA Art. 2.6.11. OGUC	SI
CON ANTEPROYECTO APROBADO	NO	RES. Nº	-----
		FECHA	-----

**5.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDA UNIFAMILIAR	100	LOCALES COMERCIALES	0
ESTACIONAMIENTOS	50 ( 3 de discapacitados)	OFICINAS	0



6.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		VALOR m² (\$)	m²
	B-4		134.620	5.388,50 M²
PRESUPUESTO				\$ 725.399.870.-
DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS	\$			\$ 29.015.995.-
TOTAL DERECHOS				\$ 696.383.875.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1,5 %)	\$			\$ 10.445.758.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30 %)	\$			\$ 3.133.727.-
DESCUENTO PAGO AL INGRESO	\$			\$ 1.393.500.-
DESCUENTO DE ANTEPROYECTO				\$ 0.-
TOTAL A PAGAR			18 DIC 2015	\$ 5.918.531.-

7.- NOTAS

- ESTE PERMISO CADUCARA AUTOMÁTICAMENTE A LOS TRES AÑOS DE CONCEDIDO SI NO SE HUBIEREN INICIADO LAS OBRAS CORRESPONDIENTES O SI ESTAS HUBIEREN PERMANECIDO PARALIZADAS DURANTE EL MISMO PERÍODO CONFORME A ARTICULO 1.4.17. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- ANTES DE DAR INICIO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:
- EL CONSTRUCTOR DEBERA SUSCRIBIR EL PROYECTO. EL PROPIETARIO Y EL SUPERVISOR DE LA OBRA SERAN RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.
  - DEBERA INFORMAR A ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS, EL LUGAR EN EL CUAL SE DEPOSITARÁ EL MATERIAL A EXTRAER POR EFECTOS DE EXCAVACIONES.
  - EL CONSTRUCTOR DEBERÁ ENTREGAR, PREVIO AL INICIO DE LA OBRA, UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONTENGA LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO, UN LISTA DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS PRODUCTORES DE RUIDOS MOLESTOS, CON INDICACIÓN DE SU HORARIO DE USO Y MEDIDAS CONSIDERADAS, INCLUYENDO EL NOMBRE DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y EL NÚMERO TELEFÓNICO DE LA OBRA, SI LO HUBIERE. (ART. 5.8.3., PUNTO 4)
- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBERA ADOPTAR LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE MITIGACIÓN CONFORME LO DEFINIDO EN ARTICULO 5.8.3 DE LA OGUC.
- REGAR OPORTUNAMENTE EL TERRENO EN FORMA TAL QUE LIMITE LA EMISIÓN DE POLVO EN SUSPENSIÓN EN LAS FAENAS DE DEMOLICIÓN, EXCAVACIONES, RELLENO Y CONSTRUCCIÓN.
  - DISPONER DE ACCESOS A LAS FAENAS QUE CUENTEN CON PAVIMENTOS ESTABLES, PUDIENDO OPTAR POR ALGUNA DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 3.2.6 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
  - TRANSPORTAR LOS MATERIALES EN CAMIONES CON LA CARGA CUBIERTA.
  - LAVADO DEL LODO DE LAS RUEDAS DE LOS VEHÍCULOS QUE ABANDONEN LA FAENA.
  - MANTENER LA OBRA ASEADA Y SIN DESPERDICIOS MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE RECIPIENTES RECOLECTORES, CONVENIENTEMENTE IDENTIFICADOS Y UBICADOS.
  - EVACUAR LOS ESCOMBROS DESDE LOS PISOS ALTOS MEDIANTE UN SISTEMA QUE CONTEMPLA LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR LAS EMANACIONES DE POLVO Y LOS RUIDOS MOLESTOS.
  - LA INSTALACIÓN DE TELA EN LA FACHADA DE LA OBRA, TOTAL O PARCIALMENTE U OTROS REVESTIMIENTOS, PARA MINIMIZAR LA DISPERSIÓN DEL POLVO E IMPEDIR LA CAIDA DE MATERIAL HACIA EL EXTERIOR.
  - HACER USO DE PROCESOS HUMEDOS EN CASO DE REQUERIR FAENAS DE MOLIENDA Y MEZCLA.
  - DEBERÁ CONSIDERAR TODAS LAS MEDIDAS DE MITIGACION NECESARIAS PARA MANTENER LA LIMPIEZA DE LOS BIENES NACIONALES POR LOS CUALES TRANSITAN LOS CAMIONES DE LA OBRA.
  - EN CASO DE CONTEMPLARSE LA EJECUCION DE RELLENOS Y CORTES DE TERRENO, SE DEBERAN ADOPTAR LAS MEDIDAS DE RESGUARDO NECESARIAS A FIN DE NO AFECTAR A LOS PREDIOS VECINOS.
  - LAS AGUAS LLUVIAS DEBERAN EVACUARSE DENTRO DEL MISMO PREDIO O HACIA EL ESPACIO PUBLICO Y EN NINGUN CASO HACIA LOS PREDIOS COLINDANTES.
- LOS RESIDUOS SÓLIDOS DERIVADOS DEL DESPEJE DE TERRENO Y ESCOMBROS PRODUCTO DE LA EJECUCION DE OBRAS O DEMOLICIONES DEBERAN SER DEPOSITADOS EN UN BOTADERO AUTORIZADO, CONFORME DEFINEN LOS ARTICULOS 1º Y 2º DE LA LEY Nº 19.300 DE MEDIO AMBIENTE Y EL ARTICULO 5.8.12 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. EL INCUMPLIMIENTO A ESTA DISPOSICION SERA SANCIONADO POR EL JUZGADO DE POLICIA LOCAL.
- TENER PRESENTE QUE PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERA:
- ADJUNTAR LIBRO DE OBRAS Y MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD SEGÚN ARTICULOS 1.2.7. Y 1.2.9. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
  - ADJUNTAR INFORME DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE, CUANDO LO HUBIESE, EN QUE SE CERTIFIQUE QUE LAS OBRAS SE HAN EJECUTADO SEGÚN PERMISO APROBADO. (ART. 144 LGUC)
  - ADJUNTAR CERTIFICADO DE LOS ENSAYES DE LOS HORMIGONES EMPLEADOS EN LA OBRA.
  - DEBERÁ ANTES REPARAR O REPONER LAS ACERAS Y SOLERAS Y CUALQUIER OTRO DAÑO EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO PROVOCADO POR EL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA. LO INDICADO
  - ADJUNTAR UN CERTIFICADO EMITIDO POR EL VEREDERO ACREDITADO EN QUE SE SEÑALE EL CUMPLIMIENTO DE ESTA DISPOSICIÓN Y EL VOLUMEN DE LOS DESECHOS DEPOSITADOS.
  - LAS EDIFICACIONES CUYA CARGA DE OCUPACIÓN SEA IGUAL O SUPERIOR A 100 PERSONAS, DESTINADAS A EDIFICACIONES COLECTIVAS, EQUIPAMIENTOS Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SE DEBERÁ ADJUNTAR COPIA DEL PLAN DE EVACUACIÓN INGRESADO AL CUERPO DE BOMBEROS RESPECTIVO. Art. 144 LGUC
  - EN CASO DE VIVIENDA ACOGIDA A DFL Nº 2 DEBERÁ ADJUNTAR REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA. Artículo 18º del D.F.L. Nº 2, de 1959.

PBA/CQR/cqr



PATRICIO BERNAL AGUAYO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



## I. MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ

1524558

N°

PLAZO PARA PAGAR

31/12/2015

INMOBILIARIA SAN PEDRO SPA  
NOMBRE

76389173-9

R.U.T.

AVDA MANQUEHUE SUR 1220

DIRECCION

PERMISOS DE EDIFICACION

TRIBUTO

16804-99

ROL

18/12/2015

FECHA DE EMISION

SUB TOTAL

I.V.C.

INTERES

TOTAL

VALORES

5.918.531

0

0

5.918.531

DIRECCION DE OBRAS Y

UNIDAD

hpalma

LIQUIDADOR

mreyes

EMISOR

UNIDAD GIRADORA

Permiso de Edificacion Obra Nueva n° 142-15-101  
del 18.12.2015.-

CONCEPTO: