

PERMISO DE EDIFICACIÓN
■ OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE
SAN PEDRO DE LA PAZ
REGIÓN: DEL BIO BIO

URBANO RURAL

Nº de Permiso
142-15-101
Fecha de Aprobación
18 DIC 2015
Rol S.I.I.
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 1237de 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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SAN PEDRO SPA	76.389.173-9
REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
CRISTIAN ARMAS MOREL / CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	8.383.601-6 / 14.246.166-8

4.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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



5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

5.1.- DESTINO CONTEMPLADO

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA
--------------------------------------------------------------	---------------------	------------------------------

5.2.- SUPERFICIES

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

5.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
PORCENTAJE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	1,01	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,2
ALTURA MAXIMA 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 PUBLICO	NO	LEY 19.537 COPROPRIEDAD	Condominio Tipo "A"
AUTORIZACIONES ESPECIALES	NO SE ACOGE	PROYECCION DE SOMBRA Art. 2.6.11. OGUC	SI
CON ANTEPROYECTO APROBADO	NO	RES. N° -----	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 m ² (\$)	m ²		
			B-4	5.388,50 M ²	m ²
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	<i>192.479.8.-</i>	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 DEBERÁ SUSCRIBIR EL PROYECTO. EL PROPIETARIO Y EL SUPERVISOR DE LA OBRA SERÁN RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.
- DEBERÁ 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 DEBERÁ 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 CONTEBLE 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 MITIGACIÓN NECESARIAS PARA MANTENER LA LIMPIEZA DE LOS BIENES NACIONALES POR LOS CUALES TRANSITAN LOS CAMIONES DE LA OBRA.
- EN CASO DE CONTEMPLARSE LA EJECUCIÓN DE RELLENOS Y CORTES DE TERRENO, SE DEBERÁN ADOPTAR LAS MEDIDAS DE RESGUARDO NECESARIAS A FIN DE NO AFECTAR A LOS PREDIOS VECINOS.
- LAS AGUAS LLUVIAS DEBERÁN EVACUARSE DENTRO DEL MISMO PREDIO O HACIA EL ESPACIO PÚBLICO Y EN NINGUN CASO HACIA LOS PREDIOS COLINDANTES.

- LOS RESIDUOS SÓLIDOS DERIVADOS DEL DESPEJE DE TERRENO Y ESCOMBROS PRODUCTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS O DEMOLICIONES DEBERÁN SER DEPOSITADOS EN UN BOTADERO AUTORIZADO, CONFORME DEFINEN LOS ARTÍCULOS 1º Y 2º DE LA LEY N° 19.300 DE MEDIO AMBIENTE Y EL ARTÍCULO 5.8.12 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. EL INCUMPLIMENTO A ESTA DISPOSICIÓN SERÁ SANCIONADO POR EL JUZGADO DE POLICIA LOCAL.

- TENER PRESENTE QUE PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ:

- ADJUNTAR LIBRO DE OBRAS Y MEDIDAS DE GESTIÓN 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 HUBIERE, EN QUE SE CERTIFIQUE QUE LAS OBRAS SE HAN EJECUTADO SEGÚN PERMISO APROBADO. (ART. 144 LGUC)
- ADJUNTAR CERTIFICADO DE LOS ENSAYOS 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 VEHICULOS DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA. LO INDICADO
- ADJUNTAR UN CERTIFICADO EMITIDO POR EL VERTEDERO 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 N° 2 DEBERÁ ADJUNTAR REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA. Artículo 18º del D.F.L. N° 2, de 1959.

d
PBA/CQR/cqr



PATRICIO BERNAL AGUAYO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

I. MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ

1524558

INMOBILIARIA SAN PEDRO SPA NOMBRE	76389173-9 R.U.T.
AVDA MANQUEHUE SUR 1220 DIRECCION	
PERMISOS DE EDIFICACION TRIBUTO	PERIODICO
16804-99 ROL	18/12/2015 FECHA DE EMISION

Nº	PLAZO PARA PAGAR	31/12/2015
SUB TOTAL	VALORES	5.918.531
IAC.		0
INTERES		0
	TOTAL	5.918.531
DIRECCION DE OBRAS Y UNIDAD	hpalma	mreyes
	LIQUIDADOR	EMISOR

UNIDAD GIRADORA

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

CONCEPTO: