



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
407
FECHA
29/08/2016
ROL S.I.I
6532-2
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<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° 14804 de fecha 15/12/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1368 / JS-1369 de fecha 18-08-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- 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° 1977-00-2015/1977-01-2015/1977-02-2015/1977-03-2015 de fecha 09-12-2015/05-04-2016/30-05-2016/10-07-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 14-03-2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 2.768,02 m2 y de 2 pisos de altura c/u, destinados a COMERCIO para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA BELLAVISTA N° 1273 Lote N° 12 Manzana ----- Sector TORREONES DE BELLAVISTA URBANO Zona CU4d HE3 del Plan Regulador Comunal aprobados 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 el permiso que se aprueba NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: -----
- 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.	
INVERSIONES URBANA LIMITADA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
MUÑOZ BENAVENTE FELIPE		
TURRES BLOISE FRANCISCO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CALDERA GUENTHER RODRIGO FELIPE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00024-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CASTRO PEZOA JOSE RAMIRO	7700638-9	
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.	
SCHNAIDT MECKLENBU CHRISTIAN PAUL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	026	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MEHECH HALEBY OSCAR SANTIAGO		

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	7105,03 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	2768,02	-----	2.768,02
TOTAL	2.768,02	-----	2.768,02

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,34 (PONDERADO)	0,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,6	0,38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE / 16,00 + PISO DE RETIRO	8,30	ADOSAMIENTO	40%	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	65		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	76	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	-----
				FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	SUPERMERCADO		1

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1 LOCALES COMERCIALES	1	250,17	COMERCIAL	BAa	250,17	28.791.815
PISO 2 LOCALES COMERCIALES	1	61,15	COMERCIAL	BAa	61,15	7.037.692
PISO 1 SUPERMERCADO	1	2.456,70	COMERCIAL	BAa	2.456,70	282.739.146
TOTALES					2.768,02	318.568.654
PRESUPUESTO						318.568.654
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	4.778.530
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	4.778.530
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	1.433.559
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5161492		(-)	453.759
TOTAL A PAGAR						2.891.212
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5393510	FECHA
CONVENIO DE PAGO				Nº	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						2768,02	M²
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 dar estricto cumplimiento a 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	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-						
6	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-						
7	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-						
8	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.-						
9	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.						
10	Para la recepción deberá adjuntar certificado de pinturas intumescentes, otorgado por el Organismo competente.-						
11	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún árbol existente.						
12	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)						
13	Para la recepción definitiva de edificación deberá adjuntar certificado de aprobación de Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias emitido por SERVIU Región del Bío Bío.						
14	Presenta ingreso de Análisis Vial Básico Nº 101 de fecha 24/05/2016 por ventanilla única a la SEREMITT Región del Bío Bío. Para la recepción definitiva deberá acreditar su aprobación.						

JAG / VGS / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES