



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

NUMERO DE PERMISO
13
FECHA
13/01/2015
ROL S.I.I
603-2
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<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° 530 de fecha 12/01/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-53 / JS-146 de fecha 06-01-2014 / 17-01-2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE - 19 de fecha 17 -09-2014
- 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° 442 - 2015 de fecha 12-01-2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° CERTIFICADO de fecha 05-01-2015
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.148,68 m2 y de 3 pisos de altura c/u, destinados a STRIP CENTER CON SUPERMERCADO para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA PAICAVI N° 1376 Lote N° ----- Manzana ----- Sector LAGUNA LAS TRES PASCUALAS URBANO Zona HR3 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:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -

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.	
BANCO SANTANDER CHILE S.A.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
REPETTO IJHA VITTORIO E.	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
HERNANDEZ CAMPOS PABLO RODOLFO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	101	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ESTEBAN ESPINOZA RAFAEL PELAYO	[REDACTED]	
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.	
KULCZEWSKI LARRAIN CRISTIAN ANDRES		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCTINO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		103	TERCERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GONZALEZ BLACUD JUAN CARLOS		-----	

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	3910 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	4148,68	-----	4.148,68
TOTAL	4.148,68	-----	4.148,68

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0	1,06	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,44
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30 + PISO RETIRO	11,70	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	44		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	49	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria			
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		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. Nº	APE - 19
				FECHA	17 -09-2014

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	44
OTROS (ESPECIFICAR):	5 estacionamientos abiertos descubiertos		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1	1	746,84	COMERCIAL	BBc	746,84	17.119.066
PISO 1	1	982,78	COMERCIAL	BBa	982,78	112.489.982
PISO 2	1	2.203,20	COMERCIAL	AAa	2.203,20	189.774.835
PISO 3	1	215,86	COMERCIAL	AAa	215,86	18.593.317
TOTALES					4.148,68	337.977.200
PRESUPUESTO						337.977.200
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 5.069.658
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 5.069.658
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 1.520.897
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO		BOLETA				(-) 0
TOTAL A PAGAR						3.548.761
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4933082	FECHA
CONVENIO DE PAGO						Nº
						FECHA
						VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		4148,68 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 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 dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-	
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
5	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor y el Inspector Técnico deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-	
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	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.-	
8	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.-	
9	Los rebajes de solera de los accesos vehiculares deberán ser aprobados y recepcionados por el Serviu Region del Bio Bio.	
10	El proyecto del diseño paisajístico de la faja de protección del borde de laguna " Las Tres Psacualas " deberá solicitarlo a Asesoría Urbana, quienes deberán certificar la recepción de esas obras.	
11	El diseño de aceras y veredas por calle Paicavi deberá solicitarlo en Asesoría Urbana.	
12	Para la recepción final deberá considerar las señales de tránsito que resguarden los flujos peatonales de las vías públicas, todo ello conforme a lo que señale la Dirección de Tránsito.	
13	Cuenta con Anteproyecto fue aprobado el 17.09.14 con antelación a la publicación en el Diario Oficial de fecha 29.10.14 sobre la Ley N° 20.791 que modificó las Afectaciones de Utilidad Pública considerada de los Planes Reguladores Comunes.	

JAG / RESB / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES