



PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
167
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
08/07/2011
ROL S.I.I
1392-13

REGIÓN : DEL BIO BIO

<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° L-2895 / 20-12-2010
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1293 / J-1292 de fecha 25/07/2011
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 Revisor Independiente N° INFORME N° 30/10-A de fecha 07/07/2011
H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFOME Car R7/2011 de fecha 26/05/2011
I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **89.690,63 m²**
y de **2** pisos de altura c/u, destinado a **COMERCIO, ESPARCIMIENTOS, SERVICIOS**
ubicado en calle/avenida/camino **LOS CARRERA PONIENTE** N° **301**
Lote N° **II-1DA** manzana **-----** localidad o loteo **RIBERA NORTE**
sector **URBANO** Zona **Z 2.2 / Z 3.1** 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
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 AGRICOLA Y COMERCIAL RIO CHAMIZA S.A.	R.U.T. 76.020.487-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO MIGUEL ANGEL ETCHEVERRY MUÑOZ	R.U.T. 8.192.186-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) FIGUEROA ARQUITECTOS S.A.	R.U.T. 96.836.430-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE PATRICIO SILVA PEREZ	R.U.T. 8.101.887-1
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) MARIA CECILIA CELIS ATRIA	REGISTRO 00101-13 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE MARIA CECILIA CELIS ATRIA	R.U.T. 6.692.560-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR <u>-----</u>	R.U.T. <u>-----</u>
PROFESIONAL COMPETENTE A PROPUESTA	R.U.T. <u>-----</u>

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.
PEDRO ARANEDA VALDIVIESO	5.864.138-3
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
R.G. INGENIEROS LTDA.	21
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
JORGE GONZALEZ NARBONA	6 361.885-3

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD CENTRO COMERCIAL	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C. MAYOR
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	77250,39 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO			44.525,22	44.525,22
SOBRE TERRENO	-----		45.165,41	45.165,41
TOTAL			89.690,63	89.690,63

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,00	1,44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,56
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	20,00	18,20	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1234		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1500+19 Discapacitados	

DISPOSICIONES ESPECIALES A 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		PARTES	NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	-----	Fecha	-----

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	1500
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLASIFICACION	M ²	SUB TOTAL
SUBTERRANEO	1	ESTACIONAMIENTO	B3	44.525,22	7.261.974.332
PISO 1 GALERIA COMERCIAL Y RESTAURANTES	1	COMERCIO	B2	18.222,44	4.012.198.617
PISO 1 SUPERMERCADO Y TIENDA	1	COMERCIO	BAb	16.645,45	966.434.827
PISO 2 FOOD-COURT ENTRETENCIONES	1	COMERCIO	BAa	10.297,52	996.758.746
			PRESUPUESTO		
			ALTERACION		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES		89.690,63	13.237.366.521
PRESUPUESTO					13.237.366.521
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		198.560.498
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		198.560.498
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		59.568.149
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	30%	59.568.149
CONSIGNADO AL INGR. ANTEPROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR	
					138.992.349
TOTAL A PAGAR					138.992.349
GIRO INGRESO MUNI	BOLETA	4121901	FECHA:	08/07/2011	VALOR
CONVENIO DE PAGO			Nº		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

	Con este Permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en
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 Ensayos 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 adjuntar Certificado Recepción de Aceras.
9	La propiedad se encuentra afecta a utilidad pública : a) Ensanche de 7,5 mts. por Avda. Los Carrera Poniente; b) Apertura de vía por Freire Poniente con un ancho de 20 mts.
10	El proyecto cuenta con DIA calificado ambientalmente favorable según Ord. N° 275 / 2011 de fecha 07.04.2011 de Organismo competente.
11	El proyecto cuenta con aprobación del EISTU. Proyecto "Centro Comercial Mall Plaza Ribera Norte Versión II", según Ord. N° 1962 de fecha 24.06.2011. Dicha aprobación se complementa con Ord. N° 2139 de fecha 11.07.2011 (aclaratoria).
12	Se adjunta "Estudios de Evacuación" según Art. 4.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
13	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010).
14	La propiedad cuenta con gravamen de servidumbre inscrita a fojas 2646 N° 1723 de fecha 07.09.2009 (Prolongación Maipú).
15	Las obras de edificación sólo podrán contar con recepción una vez recepcionadas las obras de urbanización.
16	VER CONTINUACION DE NOTAS AL REVERSO.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG / CLT / evb

CONTINUACION NOTAS PERMISO N° 167 DE 08-07-2011

17	Para la Recepción se deberá adjuntar Informe de Revisor Independiente que acredite el cumplimiento de la normativa correspondiente; (esto es, de acuerdo al Art. 5.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).
18	La propiedad se encuentra emplazada en Zonas Z 3.1 y Z 2.2 del Plan Seccional Ribera Norte, sin embargo, el proyecto se emplaza sólo en Zona Z 3.1.-
19	Previo a la Recepción y de acuerdo a lo indicado en informe de Revisor Independiente, se deberá verificar suficiencia de dotación de instalaciones (baños).
20	El presente Lote es resultante de Subdivisión realizada por SERVIU de conformidad al Decreto Ley N° 2833 de fecha 05.09.1979.-
21	Previo solicitud de Recepción deberá ingresar a esta Dirección de Obras proyecto de Paisajismo en conformidad al Art. 62 de la Ordenanza Local, Plan Regulador Comunal Concepción.
22	Una vez materializada la vía Freire Poniente deberá regularizar situación de lotes resultantes.
23	De acuerdo a lo indicado en Informe de Revisor Independiente : a) El estudio de evacuación adjunto al expediente "deberá ser revisado y actualizado necesariamente en la oportunidad de cada proyecto futuro de habilitación". b) En conformidad al Art. 4.10.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones "en los locales de Supermercado, Homecenter, Bowling, las habilitaciones futuras deberán proveer dos salidas independientes que cumplan los 60 mts. de distancia máxima hasta la salida exterior". c) En conformidad al Art. 4.10.9 "la futura habilitación de los Cines deberá proveer la mitad de sus salidas de forma independiente de las vías de evacuación del Centro Comercial, de acuerdo a la carga ocupacional proyectada". d) En conformidad al Art. 4.7.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones "el proyecto de habilitación futura deberá proveer ancho total de salidas, así como de puertas de acceso a recintos para público, equivalente a un metro cada 125 personas".
24	Previo a ejecución y recepción de las obras de urbanización, se deberá contar con VºBº de Asesoría Urbana.
25	Previo a Recepción final deberá estar resuelta la categoría de las vías resultantes de Subdivisión SERVIU según plano S 8 R 22008 E.-
26	El estacionamiento Subterráneo contempla el acceso desde Avda. Central por lo que deberá someterse a procedimiento de acuerdo a Ley N° 19.425 (Concesiones).

JUAN ANDREO GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG/CMN/evb.