



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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
310
OBRA NUEVA
Fecha de Aprobación
22-10-2012
ROL S.I.I
352-11/12/13/16/93

REGIÓN : DEL BIO BIO

<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° **E-2990** de fecha **11-07-2012**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **J-1465/J-1464** de fecha **07-12-2010**
- 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° **694** de fecha **10-10-2012**
- H) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° **-----** de fecha **05-09-2012**
- I) Otros (especificar): **-----**

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para construir **OBRA NUEVA** con una superficie edificada de **4097,56** m<sup>2</sup> y de **-----** pisos de altura c/u, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. JUAN BOSCO, AVDA. LOS CARRERAS** N° **2239/2275/2243** Lote N° **-----** manzana **-----** localidad o loteo **CENTRO** sector **URBANO** Zona **-----** 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	R.U.T.	
<b>INMOBILIARIA CHC S.A</b>	<b>76.123.006-9</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>ANDRES MANRIQUEZ C.</b>	<b>7.033.812-2</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>IVAN THEODULOZ JELDRES</b>	<b>9.188.808-4</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>IVAN THEODULOZ JELDRES</b>	<b>9.188.808-4</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>-----</b>	<b>55-13</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>MARIA CONSUELO ARAYA M.</b>	<b>7.271.888-7</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<b>-----</b>	<b>-----</b>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>RODRIGO SAAVEDRA CASTILLO</b>	<b>14.066.554-1</b>	

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.	
JOEL CONTRERAS GAETE		6.584.419-2	
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	CATEGORIA
RG INGENIEROS LTDA.		3/8081	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
JORGE GONZALEZ NARBONA		79.848.760-K	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	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 O.G.U.C.
		EQUIPMIENTO COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADO Y SERVICENTRO	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2702,19 m²		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.221,83		1.221,83
SOBRE TERRENO	2.875,75	-----	2.875,75
TOTAL	4.097,58		4.097,58

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	1,06	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0	0,74
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	7,50	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	46		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		48
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
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO CONTINUO					
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE 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	4	ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SUPERMERCADO MAS 1 SERVICENTRO		1

## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M²	DESTINO	CLASIFICACION	M²	SUB TOTAL
PISO -1 SUBT	1	1221,81	ESTACIONAMIENTO	B4	1221,81	146.253.101
PISO 1	1	2010,72	COMERCIO	A3	2010,72	295.668.333
PISO 2	1	865,03	COMERCIO	A3	865,03	127.199.201
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						TOTALES
PRESUPUESTO						4.097,56
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						569.120.635
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						%
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						8.536.810
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO						30%
BOLETA						4359045
FECHA:						11-07-2012
TOTAL A PAGAR						(-)
GIRO INGRESO MUNICIPAL						VALOR
BOLETA						4397777
FECHA:						19-10-2012
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	4.097,560	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 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	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.		
7	Para la recepción deberá adjuntar certificado de recepción de aceras y rebajes de solera ( Asesoría Urbana y Serviu).		
8	Para la recepción deberá: A) Adjuntar rol definitivo, perfeccionar fusión de predios, títulos y roles. B) Deberá contar con autorización de aseo y ornato ( reubicación arboles). C) Adjuntar proyecto de paisajismo aprobado por asesoría urbana y su respectiva recepción. D) Adjunta informe de recepción mitigación de estudio vial básico de tránsito. ( cuenta con estudio vial básico aprobado).		
9	Deberá cumplir con lo indicado en notas y punto 42 de medidas de estudio vial básico. A) Demarcaciones peatonales para accesos. B) Mantención para el paradero ubicado en Av. Los Carreras. C) Construcción de accesos hacia Av. Loa Carreras y Av. Juan Bosco, considerando su vialidad para el para el flujo de ambas avenidas. D) Salida del estacionamiento subterráneo del supermercado proveyendo al vehículo que quede totalmente horizontal antes de enfrentar el cruce peatonal. E) Colocación de tachones en Av. San Juan Bosco hasta pasada calle Padre Korda ( ver plano de mitigaciones). F) Demarcación cruce peatonal en Calle Padre Korda con Don Bosco. G) Demarcación de ejes por calle Av. San Juan Bosco entre Av. Collao y Maipu. H) Una vez transcurridos seis (6) meses de operación del proyecto en régimen regular, se realizará un estudio expost para analizar el funcionamiento de la intersección Av. Los Carreras - Av. San Juan Bosco - Av. Collao que deberá contar con el visto bueno de la inidad Operativa de Control de Tránsito del Gran Concepción UOCT-GC y Dirección de tránsito.		
10	Lo anterior, quedará garantizado con Boleta de Garantía, previo a ala recepción de las obras, (oportunidad en que la Dirección de Obra Municipales de la I.M.de Concepción exigirá a Inmobiliaria CHC, la certificación de la Dirección de Tránsito de la misma Municipalidad, de haber recepcionado los dos documentos de garantía a nombre de la Municipalidad de Concepción) con monto y glosa a saber; a) El primero por un monto de \$ 4.000.000.- y vigencia de un año, con glosa "Para garantizar la ejecución del estudio Expost". b) El segundo por monto de \$ 12.000.000.- y vigencia de un año, con glosa: " Para garantizar la ejecución de las medidas de mitigación necesarias, sólo en caso que el estudio respectivo así lo concluya".-		
11	" De acuerdo al artículo 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."		
12	Cuenta con estudio vial básico aprobado por 44 estacionamientos.		
13	Este permiso acoge la construcción de un servicentro, un supermercado y locales comerciales.		
14	Para la recepción deberá adjuntar plan de evacuación aprobado por bomberos.		

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES