



**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	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.	
INMOBILIARIA CHC S.A	7.123.006-9	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ANDRES MANRIQUEZ C.	7.033.812-2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
IVAN THEODULLOZ JELDRES	9.188.808-4	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
IVAN THEODULLOZ JELDRES	9.188.808-4	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	55-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARIA CONSUELO ARAYA M.	7.271.888-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RODRIGO SAAVEDRA CASTILLO	14.066.554-1	

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 3/8081	CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	-----	R.U.T.
JORGE GONZALEZ NARBONA	79.848.760-K	

## 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 <b>EQUIPMIENTO COMERCIO</b>	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES SUPERMERCADO Y SERVICENTRO	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C. <b>BASICO</b>
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	-----
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>2702,19 m<sup>2</sup></b>	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO	<b>1.221,83</b>			<b>1.221,83</b>
SOBRE TERRENO	<b>2.875,75</b>	-----		<b>2.875,75</b>
TOTAL	<b>4.097,58</b>			<b>4.097,58</b>

### 6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10,00</b>	<b>1,06</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>1,0</b>	<b>0,74</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>LIBRE</b>	<b>7,50</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>46</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		<b>48</b>

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"/>	PARTES <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO

SI  NO  Res. N° ----- Fecha -----

### 6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	<b>4</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>48</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 SUPERMERCADO MAS 1 SERVICENTRO</b>		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUPERF. UNITARIA M <sup>2</sup>	DESTINO	CLASIFICACION	M <sup>2</sup>	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
<hr/>						
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES		4.097,56	569.120.635
PRESUPUESTO						569.120.635
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		8.536.810
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		8.536.810
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	30%	2.561.043
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	4359045	FECHA:	11-07-2012	(-)	VALOR
TOTAL A PAGAR						663.467
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4397777	FECHA:	19-10-2012	VALOR	5.312.300
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	M <sup>2</sup>
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 ( Asesoria Urbana y Serviu).		
8	Para la recepción deberá: A) Adjuntar rol definitivo, perfeccionar fusión de predios, títulos y roles. B) Débera contar con autorización de aseo y ornato ( reubicación arboles). C) Adjuntar proyecto de paisajismo aprobado por asesoria urbana y su respectiva recepción. D) Adjunta informe de recepción mitigación de estudio vial basico de transito. ( cuenta con estudio vial basico aprobado).		
9	Deberá cumplir con lo indicado en notas y punto 42 de medidas de estudio vial basico. 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 Maipú. 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 Unidad 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 la 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 basico 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