



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
171
FECHA
14/04/2015
ROL S.I.I
352-11
MODIFICACIÓN

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.M.P.E.-5.1.17 N° 3871 de fecha 27/03/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1464 / J-1465 de fecha 07-12-2010
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 756 de fecha 18-03-2015
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° Car R009 / 2015 de fecha 23-03-2015

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-
para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA SAN JUAN BOSCO
N° 2239 Lote N° 1 Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN
URBANO Zona CU4b CU4a del Plan Regulador Comunal.

En conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 3871 de fecha 27/03/2015

2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.

N° _____, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:

4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA CHC S.A.	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CERDA ALCALDE PATRICIO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
THEODULOZ JELDRES IVAN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00055-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ARAYA MARAGANO MARIA CONSUELO	[REDACTED]	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	310	22/10/2012

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)**

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
PISO 1	-6,70	COMERCIAL
PISO 1	9,99	COMERCIAL
PISO 2	110,85	COMERCIAL
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	114,14	

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**8.1- 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, LOCALES COMERCIALES Y SERVICENTRO	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2702,19 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1221,81	-----	1.221,81
SOBRE TERRENO	2989,89	-----	2.989,89
TOTAL	4.211,70	-----	4.211,70

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	1,11	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,75		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	24	7,5	ADOSAMIENTO	-----	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48			
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				Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/>	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	Res. Nº	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (ESPECIFICAR):	SUPERMERCADO = 1	SERVICENTRO	1

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
PISO -1	1		ESTACIONAMIENTO	B4		1.221,81	1.221,81	
PISO 1	1		COMERCIAL	A3		2.010,72	2.010,72	
PISO 1	1	-6,70	COMERCIAL	A3	-6,70		-6,70	
PISO 1	1	9,99	COMERCIAL	A3	9,99		9,99	24.060
PISO 2	1	110,85	COMERCIAL	A3	110,85		110,85	266.968
PISO 2	1		COMERCIAL	A3		865,03	865,03	
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN								
<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.								
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA								
<input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO								
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES								
TOTALES					114,14	4.097,56	4.211,70	291.027
ALTERACION LOCAL 1								321.903
HABILITACION								12.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								624.930
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								624.930
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								(-) 187.479
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO								(-) 0
TOTAL A PAGAR								437.451
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5032616	FECHA	13/04/2015
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:		4211,70 M ²
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	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este Permiso de MODIFICACIÓN, 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	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
8	Ver Notas al reverso de la 10 a la 16.	

JAG / CBG / gams


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOTAS PERMISO 171 DE 14-04-2015

10	Lo anterior quedará garantizado con Boleta de Garantía, previo a la recepción de las obras, (oportunidad en que la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Concepción exigirá a Inmobiliaria CHC S.A. 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 un 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	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 Avda. Los Carrera. C) Construcción de accesos hacia Avda. Los Carrera y Avda. Juan Bosco, considerando su vialidad para el flujo de ambas avenidas. D) Salida del estacionamiento subterráneo del Supermercado previendo al vehículo que quede totalmente horizontal antes de enfrentar el cruce peatonal. E) Colocación de tachones en Avda. 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 Avda. San Juan Bosco entre Avda. 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 Avda. Los Carrera - Avda. San Juan Bosco - Avda. Collao que deberá contar con el V°B° de la Unidad Operativa de Control de Tránsito del Gran
12	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 árboles). C) Adjuntar proyecto de Paisajismo aprobado por Asesoría Urbana y su respectiva recepción. D) Adjuntar informe de recepción mitigación de estudio vial básico de tránsito. (cuenta con Estudio Vial básico aprobado).
13	Para la recepción final deberá adjuntar Boleta de Garantía respecto al estudio expost transcurridos 6 meses de operación, según lo establecido en el ORD N°1065 de fecha 25 de Abril de 2012 Seremi de Transporte y Telecomunicaciones.
14	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio y Asesoría Urbana. / Para la Recepción Final deberá contar con el "Certificado de Recepción" que emite la Dirección de Tránsito.
15	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.
16	Cuenta con recepción de la Dirección de Transito respecto del Análisis Vial Básico ORD.343 del 17.04.2014.
17	Para la recepción deberá adjuntar certificado de pinturas intumescentes, otorgado por el Organismo competente.-
18	Adjunta informe favorable de Revisor de Calculo Sr. Jorge Gonzalez Narbona, Rut 6.361.885-3.

JAG./CBG./evb