



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

REGIÓN DEL BÍO BÍO

☒ URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO
305
FECHA
30/05/2014
ROL S.I.I
1392-13
MODIFICACIÓN

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° 5145 de fecha 28/04/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J - 706 / J - 707 de fecha 19-07-2010
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17 / 14 de fecha 14-04-2014
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-MODIFICACION-  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA LOS CARRERA PONIENTE  
N° 301 Lote N° II-1DA Manzana ----- Sector RIBERA NORTE  
URBANO Zona Z 2.2 Z 3.1 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° 5145 de fecha 28/04/2014
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.
- N° L-3384 del 30-12-2011, 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.	
NUEVOS DESARROLLOS S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
MUNIZAGA DELFIN OSCAR EDUARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SILVA PEREZ PATRICIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00101-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CELIS ATRIA CECILIA		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	167	08/07/2011
MODIFICACION	128	16/05/2012

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
PISO 1	16,57	CASETA DE SEGURIDAD
PISO 2	700,20	OFICINA
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	716,77	

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	CENTRO COMERCIAL	MAYOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	77250,39 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	716,77	-----	716,77
TOTAL	716,77	-----	716,77

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	0,76	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1,0	0,61
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30	23,35	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1222		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1348	
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	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS	
PISO 1		1	16,57	VARIOS	G2	16,57		16,57	37.124	
PISO 2		1	700,20	OFICINA	G2	700,20		700,20	1.568.770	
SUBTERRANEO		1		ESTACIONAMIENTO	B3		36.410,07	36.410,07		
PISO 1 GALERIA COMERCIAL Y RESTAURANTES		1		COMERCIAL	B2		17.358,47	17.358,47		
PISO 1 SUPERMERCADO Y TIENDA		1		COMERCIAL	B2		25.844,99	25.844,99		
PISO 2 FOOD-COURT ENTRETENCIONES		1		COMERCIAL	B2		11.309,44	11.309,44		
PISO 3		1		COMERCIAL	B2		1.638,85	1.638,85		
PISO 4		1		COMERCIAL	B2		1.083,39	1.083,39		
PISO 5		1		COMERCIAL	B2		1.083,39	1.083,39		
<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				NUEVO DESTINO					
<input type="checkbox"/>	GENERA NUEVAS UNIDADES				TIPO DE NUEVAS UNIDADES					
TOTALES						716,77	94.728,60	95.445,37	1.605.895	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								%	1.605.895	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								(-)	0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								%	1.605.895	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								(-)	481.769	
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA					(-)	0
TOTAL A PAGAR								1.124.126		
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	4820712	FECHA	29/05/2014		
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:							95445,37	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	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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-							
6	La superficie final indicada no considera los aumentos de superficie por concepto de obras menores ejecutadas en el predio.-							
7	Este permiso no modifica las Notas 1 a la 26 del Permiso Obra Nueva N° 167 del 08-07-2011.-							
8	Cuenta con decreto de devolución de derechos 19 del 30-05-2014 por \$ 31.367 por diferencia en la superficie cobrada.-							
9	Se adjunta informe de una pagina de abril de 2014 del ingeniero civil calculista Don Pedro Araneda Valdivieso Rut : 5.864.138 - 3 que informa que en el segundo piso se construirán oficinas entre los ejes 16 / 18 - L / M. La losa fue diseñada con los requerimientos de la sobre carga de una oficina.							
10	Mismo informe anterior señalado en la Nota 9 esta también firmado por el revisor de calculo estructural, primera categoria Inscripción N ° 21, ingeniero civil Sr. Jorge Gonzalez Narbona Rut 6.361.885 - 3							
11	El estandar de estacionamiento que se requiere para las oficinas ubicadas en el segundo piso del inmueble es de 8 zonas vehiculares. ( 1340+ 8 = 1348, aprobados por E I S T U son 1550 estacionamientos.							
12	El EISTU aprobado consta en oficios favorables de la Seremi de Transportes y Telcomunicaciones N ° 1962 de fecha 24.06.2011 y N ° 2139 de fecha 11.07.2011.							

JAG / RESB / gams

  
JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES