



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
445
FECHA
04/11/2015
ROL S.I.I
7022-101
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° 5582 de fecha 08/05/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-995 / J-996 de fecha 22-06-2012
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-3242 de fecha 15-04-2015
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 06-04-2015

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -AMPLIACION-  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino AUTOPISTA CONCEPCION TALCAHUANO  
N° 3075 Lote N° 1/R-2 Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN  
URBANO Zona CU1 HE3 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° 5582 de fecha 08/05/2015
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.  
N° E-3352 DE FECHA 14-03-2013 , 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 KAUFMANN S.A .		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CAMIRUAGA G. JOSE ANTONIO		
KOHLER ACHENBACH ALEXANDER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
B. SCHNEIDER CONSULTORES LIMITADA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SCHNEIDER PONCE ALEX		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00025-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
KLEIN G. RICARDO	6027778-8	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
AMPLIACION	356	17/09/2013

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
VER DESGLOSE EN PUNTO 8,5	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN		

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 - SERVICIOS		SALA DE VENTAS - OFICINA	MENOR
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	SUCURSAL AUTOMOTRIZ		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	20267 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	-----
SOBRE TERRENO	3930,40	0,00	3.930,40
TOTAL	3.930,40	-----	3.930,40

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,75	0,33	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,60	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00 + PISO DE RETIRO	15,3	ADOSAMIENTO	40%	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	41		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	86	
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	<input checked="" type="checkbox"/> Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	TALLER		1

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
PISO -1 (ACPIO AUTOS)	1	4.168,12	ALMACENAJE	B4	4.168,12	-4.168,12		8.416.685
PISO 1 (TALLER MANTENCIÓN)	1	3.779,48	ALMACENAJE	A3	3.779,48	-669,77	3.109,71	9.375.416
PISO 2	1	317,27	ALMACENAJE	A3	317,27		317,27	787.023
PISO 1 (BODEGA/ARCHIVO)	1	38,26	ALMACENAJE	A3	38,26	-38,26		94.908
PISO 1 (SALA DE VENTAS)	1	264,06	COMERCIAL	B2	264,06	18,82	282,88	1.010.560
PISO 2 (SALA DE VENTAS)	1	148,41	COMERCIAL	B2	148,41	-148,41		567.967
PISO 1 (LAVADO)	1	106,14	VARIOS	AAc	106,14	16,58	122,72	28.274
PISO 2 (OFICINA)	1	171,28	OFICINA	B2	171,28	-74,61	96,67	655.490
PISO 1 (GARITA EXTERIOR)	1		VARIOS	AAc		1,15	1,15	
<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					8.993,02	-5.062,62	3.930,40	20.936.323
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	20.936.323
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	20.936.323
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	6.280.897
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO			BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR								14.655.426
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5141723	FECHA	04/10/2015
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:							3930,40	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 Nº 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	De acuerdo al Art. 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.-							
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	Para la recepción deberá adjuntar certificado de pinturas intumescentes, otorgado por el Organismo competente.-							
9	Interesado informa que se designa a Empresa Constructora Queylen S.A. RUT 86.454.800-8 y como profesional responsable a cargo a don Juan Pablo Vildósola Zorzano RUT 6.491.810-9							
10	Adjunta carta del ingeniero civil Sr. Alberto Maccioni Quezada quien declara que el Proyecto de Modificación no implica cambios en la estructura ni altera el comportamiento estructural en los edificios existentes.							
11	Se reemplazan especificaciones técnicas, y adjunta anexo para garita de seguridad.							
12	Se reemplazan láminas de arquitectura.							
13	Se reemplazan láminas de estructuras (supresión de subterráneo).							
14	Con esta ampliación la superficie total queda en 6792,76 m2							

JAG / VGS / evb



**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES