



**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**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

NUMERO DE PERMISO
<b>258</b>
FECHA
<b>09/05/2014</b>
ROL S.I.I
<b>873-6</b>
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° 3709 de fecha 27/03/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1187 de fecha 23-07-2012
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 8/2014 de fecha 27-04-2014
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ----- **-OBRA NUEVA-**  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino ----- **JANEQUEO**  
N° 2163 Lote N° ----- Manzana ----- Sector BARRIO NORTE  
URBANO Zona H5 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° 3709 de fecha 27/03/2014

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

N° E-3347 de 11-03-2013, 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.
<b>INMOBILIARIA SANTA MAGDALENA LTDA</b>		[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
<b>FRITSCH RODRIGUEZ BRUNO MARCELO</b>		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
<b>VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.</b>		[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
<b>LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES</b>		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
		<b>00043-8 PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
<b>LANDERER TRENIT CATHERINE SUE</b>		[REDACTED]

- 6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
<b>OBRA NUEVA</b>	<b>253</b>	<b>08/07/2013</b>

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
Piso 1: Se elimina puerta de tablero eléctrico		SALA DE VENTAS
Piso 1: Modifica ubicación puertas P1 y P2 en bodega repuestos		SALA DE VENTAS
Piso 1: Se elimina tabique divisorio y puerta en mesón de atención		SALA DE VENTAS
Piso 2: Se agrega puerta P4 y ventana V8 en camarines		SALA DE VENTAS
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
<b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>		

**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	SALA DE VENTAS	EQUIPAMIENTO BÁSICO	
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	TALLER INOFENSIVO		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

**8.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

SUPERFICIE TERRENO	737 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	795,39	-----	795,39
TOTAL	795,39	-----	795,39

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,00	1,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1,00	0,93
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	24,00 + PISO DE RETIRO	7,15	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10	
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	1	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	TALLER DE REPARACIÓN AUTOMOTOR		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		ALMACENAJE	A3		574,55	574,55	
PISO 1	1		COMERCIAL	A3		111,20	111,20	
PISO 2	1		COMERCIAL	A3		109,64	109,64	
<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								
<b>TOTALES</b>						<b>795,39</b>	<b>795,39</b>	
MODIFICACION CON CAMBIO ESTRUCTURAL								<b>549.342</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								<b>549.342</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								(-)
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								<b>549.342</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								(-)
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO								<b>164.803</b>
BOLETA								(-)
TOTAL A PAGAR								<b>0</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL								<b>384.539</b>
Nº								<b>4782894</b>
FECHA								<b>07/05/2014</b>
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:		795,39 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 dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-	
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
5	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.-	
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	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.-	
8	El proyecto contempla sistema de agrupamiento continuo.	
9	Para la recepción deberá adjuntar certificado de pinturas intumescentes, otorgado por el Organismo competente.-	
10	Al momento de solicitar Recepción definitiva deberá adjuntar certificación de actividad inofensiva por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente.	
11	Proyecto acogido al artículo 11 del Plan Regulador Comunal de Concepción.	
12	Con esta modificación de proyecto se reemplaza proyecto de ingeniería que contempla memoria de cálculo, especificaciones técnicas de las obras civiles y láminas 001 a 008	
13	Con esta modificación de proyecto se actualizan láminas de arquitectura.	

RESB / VGS



**RICARDO SCHNEIDER B.**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)