



RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION
DE PROYECTO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCIÓN
52
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
17-06-2010
ROL S.I.I
1219-147

REGIÓN : DEL BIO BIO

<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.P.E.-5.1.4 / 5.1.6 N° E-2026 / 17-02-2010
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-641 / J-642 de fecha 15-06-2007
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 695-00 de fecha 21-01-2010

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino LOS CASTAÑOS N° 1481
Lote N° ----, manzana ----, localidad o loteo QUINTA JUNGUE - PEDRO DE VALDIVIA
sector URBANO, 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°
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N°, según listado adjunto
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
SE ACOGE AL D.F.L. N° 2
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA / PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U. y C.
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS PILARES LTDA.	76.144.000-4	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CLAUDIO BRAVO BARRIOS	6.356.613-6	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
Q & P ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
VICTOR QUIROZ CASTRO / RAUL PUELMA ZBINDEN	9.764.135-8 / 8.691.200-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	00024-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	7.700.638-9	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	118	20-06-2008

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
PISO 1	20,62	HABITACIONAL
-----	-----	
-----	-----	
TOTAL	20,62	RESIDENCIAL

7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	2.937,21	580,41	3.517,62
TOTAL	2.937,21	580,41	3.517,62

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	1,53	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,3
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672	234
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00	15,86	ADOSAMIENTO	40	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	34
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----
----	-----	-----	-----

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	NO	Res. Nº	Fecha	-----

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	21	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	34
OTROS (ESPECIFICAR):		BODEGAS	20

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLAS.	M² MODIF.	SUPERF. PERM. A MOD.	M² RESULT.	SUB TOTAL
PISO 1	1	BODEGA / ESTACIONAM.	B3		257,27	257,27	
PISO 1	1	HABITACIONAL	B3	20,62	317,00	337,62	3.227.752
PISO 2 AL 8	7	HABITACIONAL	B2		2.922,71	2.922,71	
TOTALES				20,62	3.496,98	3.517,60	3.227.752
				PRESUP			
				ALTERACION			2.315.000
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				TOTALES			5.542.752
PRESUPUESTO							2.315.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	47.358
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 30%	14.207
CONSIGNADO AL INGR. ANTFFROYECTO	BOLETA	FECHA		(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA	FECHA		(-)	VALOR		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	FECHA		(-)	VALOR		
DERECHOS RECALCULADOS							33.151
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA	FECHA					
TOTAL A PAGAR							33.151
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	3892359	FECHA: 17-06-2010	VALOR			33.151
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

-	Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en	3517,6 m²
	Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.	
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 MODIFICACION, 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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Aceras, otorgado por Serviu.	
7	La propiedad del proyecto recibe y canaliza el aporte de las Aguas Lluvias del Cerro conforme a lo declarado en los planos del proyecto bajo la responsabilidad del propietario o primer vendedor y del arquitecto proyectista. Por el deslinde Norte o su contrafrente el Canal que recibe las Aguas Lluvias del Cerro se declara ubicado fuera de la propiedad. Parcialmente por el interior de la propiedad y paralelo al deslinde Oriente las Aguas Lluvias se conducen hasta la zarpa de la calle Los Castaños. El resto de las Aguas Lluvias son vaciadas hacia el Poniente que corresponde al vecino lote particular, todo ello bajo la responsabilidad del propietario o primer vendedor y del arquitecto proyectista. En virtud de recibir y canalizar las Aguas Lluvias del cerro; deberá para la "Recepción" adjuntar el proyecto general de la evacuación de las Aguas Lluvias suscrito por un profesional competente y por el primer vendedor o propietario; que garantice y asegure el libre escurrimiento hasta los Bienes Nacionales de uso público que se enfrentan.	
8	Para la Recepción Final deberá adjuntar una copia completa del plan de evacuación en donde conste que el plan fue ingresado al Cuerpo de Bomberos.	
9	Cuenta con Permiso de Movimiento de Tierra (estabilización de taludes) conforme a la Resolución N° 3296-I-51 de fecha 16.11.2007.-	
10	Cuenta con Informe de Riesgos de Incendios Forestales; cuenta con Informe de Remoción en masa Lote X - K, Loteo Quinta Junge; cuenta con Ord. N° 740 / 2008 de la SEREMI MINVU Región del Bio Bio que informa límite Zona PP del Plan Regulador Comunal; deberá resguardar la estabilidad del terreno (cerro).	

JUAN ANDRÉOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES