



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

REGIÓN : DEL BIO BIO

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

N° DE RESOLUCION
80
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
19-08-10
ROL S.I.I
633-12

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-2044 / 24-02-2010
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J.830 de fecha 12-08-10
E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 013 / 2010 de fecha 16-02-10

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino BANDERA N° 1400
Lote N° ----, manzana ----, localidad o loteo LAS TRES PASCUALAS
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° INFORME
- 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 LEY DE COROPIEDAD INMOBILIARIA TIPO A / ART. 39 PLAN REGULADOR COMUNAL CONCEPCION

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA BANDERA LTDA.	76.884.920-K	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GERMAN ALONSO DUBOIS ENRIQUEZ	7.967.689-6	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RODRIGO BURGOS ESPARZA	12.532.005-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CARMEN VIGUERAS FALCON	009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARMEN VIGUERAS FALCON	7.276.530-3	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	229	29-10-07

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
PISO 14	114,26	HABITACIONAL
PISO 1	349,5	ESTACIONAMIENTO
PISOS 1 AL 13	-231,44	HABITACIONAL
SUBTERRANEO -1	247,44	ESTACIONAMIENTO
TOTAL	479,76	

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	173,21	74,23	247,44
SOBRE TERRENO	102,06	130,26	232,32
TOTAL	275,27	204,49	479,76

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,00	2,43	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	1260
ALTURA MAXIMA EN METROS	30,00	ART. 39	ADOSAMIENTO	SI	NO

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	89	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	171
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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	----	-----			
----	-----	-----	-----			
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.						
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	ART. 39 PRCC

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. Nº	Fecha

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	190	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	171
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		125 unidades

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLAS.	M² MODIF.	SUPERF. PERM. A MOD.	M² RESULT.	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -1	1	ESTACIONAMIENTOS	B3	247,44	1.666,28	1.913,72	38.733.020
PISO 1	1	VIVIENDA	B3	66,31	1.026,49	1.092,80	10.379.836
PISO 1	1	ESTACIONAMIENTOS	AAC	349,50		349,50	5.140.446
PISOS 2 - 4 - 7 - 10	4	VIVIENDA	B3	25,80	4.274,44	4.300,24	4.038.603
PISOS 3 - 5 - 8	3	VIVIENDA	B3	-131,97	3.188,55	3.056,58	
PISOS 6 - 9	2	VIVIENDA	B3	-37,22	2.139,18	2.101,96	
PISO 11	1	VIVIENDA	B3	-55,14	941,67	886,53	
PISOS 12 - 13	2	VIVIENDA	B3	-99,22	1.677,30	1.578,08	
PISO 14	1	VIVIENDA	B3	114,26		114,26	17.885.689
TOTALES				479,76	14.913,91	15.393,67	76.177.594
				PRESUP.			
				ALTERACION			
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				TOTALES			76.177.594
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%	558.176
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	30%
DERECHOS RECALCULADOS							390.723
TOTAL A PAGAR							390.723
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	3951030	FECHA:	19-08-10	VALOR		390.723
CONVENIO DE PAGO			Nº		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

-	Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en	15.393,67	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 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 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 Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.		
7	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.		
8	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Aceras, otorgado por Serviu.		
9	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos. (D.D.U. 235, MAYO 2010).		
10	La propiedad está afecta a faja de resguardo de recursos hídricos, de acuerdo a Art. 17 j) del PRCC.: Deberá considerar faja de 10 metros mínimo desde el nivel máximo de las crecidas de las aguas, donde sólo se permitirá el desarrollo de áreas naturales y la construcción de embarcaderos. Esta faja se encuentra además afecta a Declaratoria de Utilidad Pública, de acuerdo al artículo 59º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por formar parte del Parque Comunal Laguna Las Tres Pascualas.		
11	Se adjunta informe favorable estructural visual Post-Sismo suscrito por el Ingeniero Civil Don Luís Mendieta Hinrichsen Rut 9.364.706-8		
12	Se adjunta informe favorable de revisión estructural suscrito por el Ingeniero Civil Don Peter dechent Anglada, revisor estructural 1ra Categoría.-		

JUAN ANTONIO GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./levb