



RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2, ALTERACION, REPARACION O RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCION
14
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
27-01-2011
ROL S.I.I
1219-146

REGION : 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-2311 / 15-10-2010
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-636 de fecha 08-05-2009
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° N° 0323-00-2010 de fecha 25-08-2010
 F) El informe Favorable de Rev. de Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha SEPT. 2010

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **OBRA NUEVA**
 ubicado en calle/avenida/camino **LAS CAMELIAS** N° **121**
 Lote N° **A-10**, manzana **A**, localidad o ioteo **QUINTA JUNGE - P. 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:

 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U.C. - ART. 5.1.13 O.G.U.C.

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

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	127	25-06-2009

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
SUBTERRANEO	16,14	HABITACIONAL
PISO 1	0,14	HABITACIONAL
PISO 2 al 7	1,74	HABITACIONAL
PISO 8	119,14	HABITACIONAL
TOTAL	137,16	HABITACIONAL

7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.		DESTINO ESPECIFICO	EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA		
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

SUPERFICIE TERRENO : 705,26 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	54,28	113,81	168,09
SOBRE TERRENO	1.489,37	214,09	1.703,46
TOTAL	1.543,65	327,90	1.871,55

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	2,65	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	672 HAB/HA	CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00	16,00	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		10

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	----	----	----
----	----	----	----	----	----
AUTORIZACIONES ESPECIALES I.G.U.C.					
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro

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

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	6	OFICINAS	----	----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	----	10
OTROS (ESPECIFICAR):		BODEGAS	----	6

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	DESTINO	CLAS.	M ² MODIF.	SUPERF. PERM. A MOD.	M ² RESULT.	SUB TOTAL
SUBTERRANEO -1	1	HABITACIONAL	B3	16,14	151,94	168,08	2.577.752
PISO 1	1	HABITACIONAL	B2	0,14	226,51	226,65	30.185
PISO 2 AL 7	6	HABITACIONAL	B2	1,74	1.355,94	1.357,68	375.158
PISO 8	1	HABITACIONAL	B2	119,14		119,14	25.687.537
TOTALES				137,16	1.734,39	1.871,55	28.670.632
PRESUPUESTO							
MODIFICACION							
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTALES						31.760.632
PRESUPUESTO							3.090.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%				
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%				453.234
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	30%			135.970
CONSIGNADO AL INGR. ANTF PROYECTO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR			
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROY.	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR			
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	FECHA:	(-)	VALOR			
DERECHOS RECALCULADOS							317.265
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA	FECHA:					
TOTAL A PAGAR							317.265
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4003734+4040296	FECHA	27-01-2011 / 03-02-2011	VALOR		317.265
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	1.871,55 m ²
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 Final deberá allegar Certificado de Ensayos 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 adjuntar Certificado Recepción de Aceras.	

JUAN ANDREU GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./CBG./evb