



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 RESOLUCION
14
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
27-01-2011
ROL S.I.I
1219-146

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-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 loteo QUINTA JUNGUE - 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	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 C. / RAUL PUELMA Z.	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	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)

<input checked="" type="checkbox"/>	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 m²	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
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 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

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.	M² MODIF.	SUPERF. PERMISO A MOD.	M² 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
			PRESUP.				
				MODIFICACION			3.090.000
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. ANTEPROYECTO	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			N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

-	Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en	1.871,55 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 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 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 adjuntar Certificado Recepción de Aceras.	

JUAN ANDREU GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES