



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
37
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
02/02/2012
ROL S.I.I
540-3

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-2839 / 25-01-2012
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1202 de fecha 05/09/2007
E) El informe Favorable del Revisor Independiente N° CERTIFICADO 001 / 2012 de fecha 03/01/2012
F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° INFORME de fecha 26/01/2012

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino O"HIGGINS PONIENTE N° 77
Lote N° O , manzana , localidad o loteo RIBERA NORTE
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 Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INVERSIONES FUTURO S.A.	76.170.951-8	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GERMAN 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.	
MANUEL DURAN ILIGARAY	5.654.024-5	
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	249	23/11/2007

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL		

7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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

7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2363,84 m²	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO			-----	-----
SOBRE TERRENO		-----	-----	
TOTAL				

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	6,73	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,3
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	3418 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	RASANTES	56,70	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	140	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	145
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

-----	<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	Otro	-----
----------	----------	----------	----------	---------	------	-------

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

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	28	OFICINAS	169
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	145
OTROS (ESPECIFICAR):		BODEGAS	59

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT. MODIF. M²	DESTINO	CLAS.	M² MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M² RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO -1	1	-9,80	ESTACIONAMIENTO	B4	-9,80	1.557,31	1.547,51	8.690
PISO 1	1	-3,03	HABIT-COM-OF	B4	-3,03	731,45	728,42	2.687
PISO 2	1	0,09	HABIT-OFICINA	B3	0,09	671,41	671,50	224
PISO 3	1	-2,81	HABIT-OFICINA	B3	-2,81	899,61	896,80	3.498
PISO 4	1	-8,14	HABIT-OFICINA	B3	-8,14	904,94	896,80	10.134
PISO 5	1	-1,18	HABIT-OFICINA	B3	-1,18	899,61	898,43	1.469
PISO 6	1	-6,51	HABIT-OFICINA	B3	-6,51	904,94	898,43	8.104
PISO 7	1	-1,18	HABIT-OFICINA	B3	-1,18	899,61	898,43	1.469
PISO 8	1	-6,51	HABIT-OFICINA	B3	-6,51	732,01	725,50	8.104
PISOS 9,11,13,15,17,19,21	7	-1,18	OFICINA	B3	-8,26	4.393,76	4.385,50	10.283
PISOS 10,12,14,16,18,20,22	7	-6,51	OFICINA	B3	-45,57	4.431,07	4.385,50	56.731
PISO 23	1	21,46		B3	21,46	444,46	465,92	53.432
TOTALES					-71,44	17.470,18	17.398,74	164.826
						MODIFICACION		549.335.952
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES						
PRESUPUESTO POR MODIFICACION						549.335.952		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	5.493.360		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%	1.648.008	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA		FECHA:		(-)	VALOR		
DERECHOS RECALCULADOS							3.845.352	
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA		FECHA:					
TOTAL A PAGAR						3.845.352		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4255849	FECHA:	02-02-2012	VALOR		3.845.352	
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	17.398,74 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	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	La presente Resolución ampara modificación por cambio de destino Habitacional a "Habitacional y Oficina"; se cambia de Propietario.	
8	La cuota de estacionamientos exigida se resuelve con 53 unidades en el mismo predio y 92 unidades en el vecino edificio Don Camilo.	
9	Cuenta con Informe favorable del Ingeniero Civil Calculista Don Luis Mendieta H. y cuenta con Informe de Revisión Estructural del Ingeniero Civil Don Peter Dechent Anglada; Revisor Estructural Primera Categoría.	
10	Se pierde la condición en D.F.L. N° 2.-	

JUAN ANDRÉS GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES