



RESOLUCIÓN 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
177
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
04/07/2012
ROL S.I.I
7024-194

REGIÓN : DEL BIO BIO

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		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-2926 / 14-05-2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1420 de fecha 12/05/2008
- E) El informe Favorable del Revisor Independiente N° INFORME N° 1359 de fecha 10/05/2012
- F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino AVDA. SAN ANDRES N° 43
Lote N° B , manzana , localidad o loteo LOMAS DE SAN ANDRES
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. y C.
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA OFICINAS SAN ANDRES S.A.	76.114.948-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ROBERTO KOIFMAN GREIBER / ANTONIO CRUZ ZABALA	6.361.713-K / 7.346.066-2	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
BERNARDO ONFRAY ASENJO / CARLOS CORTES DONOSO	5.894.566-8 / 6.002.461-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIA EUGENIA GIL DIAZ	00018-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARIA EUGENIA GIL DIAZ	6.966.541-1	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	45	27/04/2010

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)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	----	
<input checked="" type="checkbox"/>	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.
		SERVICIOS / COMERCIO	OFICINAS / L. COMERCIALES	MENOR
	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	m²	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO			5.143,21	5.143,21
SOBRE TERRENO		8.691,11	905,19	9.596,30
TOTAL		8.691,11	6.048,40	14.739,51

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	3,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	NO SE EXIGE	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	42,92	40,41	ADOSAMIENTO	40%	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	100	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	149
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
-----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 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				<input checked="" type="checkbox"/> TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	-----	Fecha -----

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	44
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	149
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

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 -3	1	-73,63	ESTACIONAMIENTO	B4	-73,63	1.709,80	1.636,17	
SUBTERRANEO -2	1	-63,55	ESTACIONAMIENTO	B4	-63,55	1.817,07	1.753,52	
SUBTERRANEO -1	1	-63,55	ESTACIONAMIENTO	B4	-63,55	1.817,07	1.753,52	
PISO 1	1	-7,52	COMERCIO	B2	-7,52	803,74	796,22	
PISO 2	1	-12,78	OFICINA	B2	-12,78	1.028,07	1.015,29	
PISO 3 AL 12	10	0,98	OFICINA	B2	9,80	7.161,30	7.171,10	33.378
PISO 13	1	-0,64	OFICINA	B2	-0,64	614,33	613,69	
TOTALES					-211,87	14.951,38	14.739,51	33.378
					MODIFICACION			120.510.000
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES						
PRESUPUESTO POR MODIFICACION						120.510.000		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	1.238.478		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%	371.543	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA		FECHA:		(-)	VALOR		
DERECHOS RECALCULADOS							866.879	
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA		FECHA:					
TOTAL A PAGAR						866.879		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4340903	FECHA:	04-07-2012	VALOR		866.879	
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	14.739,51 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	La propiedad por todo su frente hacia la Avda. Jorge Alessandri enfrenta canal público. Cualquier intervención a dicho Canal deberá ser aprobada y recepcionada por la Dirección General de Aguas y Dirección de Obras Hidráulicas dependientes del Ministerio de Obras Públicas. Se adjunta proyecto de aguas lluvias suscrito por el Constructor Civil Sr. Ricardo Chehade F., RUT N° 7.546.207-7 y por el propietario que resuelve y sanea el aporte de las aguas lluvias en la propiedad del proyecto.	
9	Para la Recepción Final deberá tener ejecutadas y recepcionadas las obras de mitigación vial conforme al Estudio de Tránsito señalado en Ord. N° 2394 del 20.10.2009 de la Dirección Regional de Vialidad Urbana, MOP.	
10	Para la Recepción Final deberá tener aprobadas y recepcionadas las obras señaladas en el oficio de Tránsito N° 601 del año 2009.-	
11	Para la Recepción Final deberá dar cumplimiento a las medidas de seguridad que indica el Depto. De Aeródromo y Servicios Aeronáuticos en oficio DGAC N° 09/2/1/149 del 22.05.2008, punto B y C del citado oficio. (balizas luminosas en los vértices superiores del edificio, entre otros y sus especificaciones).	

JUAN ANDRÉS GONZÁLEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./RSB./evb