



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

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

| | | |
|---|-----------------|----------------------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO OBRA NUEVA | Nº 45 | FECHA 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: | ---- | |
| 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 | m ² | UTIL (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
|--------------------|----------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | | 149 | |

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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 | SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N° | <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. M ² | DESTINO | CLAS. | M ² MODIF. | SUPERF. PERM A MOD. | M ² 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 | | | | | | | | |
| 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 | | |
| 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 | 14.739,51 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 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 ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./RSB./evb