

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

N° DE RESOLUCION
244
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
29/08/2012
ROL S.I.I
180-120,119,118,1,2,3,4,5

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-2943 / 29-05-2012
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1064-1065-1066-1067-1068-1069 de fecha 01/08/2006
E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 0847-00 de fecha 28/05/2012

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION
ubicado en calle/avenida/camino BARROS ARANA N° 1068
Lote N° A , manzana ----- , localidad o loteo CENTRO
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° 187 / 14-08-2008
2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° 187 / 14-08-2008 , 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:

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
MALL DEL CENTRO DE CONCEPCION S.A.	96.847.320-4	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
SERGIO NOVOA BALMACEDA	9.940.215-6	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RODOLFO MIANI PALERMO	21.309.628-1	
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	N°	FECHA
OBRA NUEVA	187	14/08/2008

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE	DESTINO
PISOS -4 AL -1	-1191,74	ESTACIONAMIENTO
PISOS 1 AL 5	712,5	COMERCIO
PISOS 6 AL 15	-5571,45	HOTEL
DISMINUYEN PISOS 16 AL 23 Y PISOS 24 AL 27 SE ELIMINAN	-3678,058	OFICINA
TOTAL MODIFICACION	-9.728,76	

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
		COMERCIO	CENTRO COMERCIAL
	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

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO	29.497,48		29.497,48
SOBRE TERRENO	44.009,52	-----	44.009,52
TOTAL	73.507,00		73.507,00

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	5,10	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100,00	70,11
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	94,00	ADOSAMIENTO	-----	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	678	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	735 + 2 EST. CAMIONES
-----------------------------	-----	---------------------------	-----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
-----	-----	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----

<input checked="" type="checkbox"/> ART 5.1.18 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> ARTICULO 40 ORD. LOCAL	
---	---	--	--

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro	-----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO					TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				SI	NO	Res. N°	-----

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

C.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M² MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M² RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
ALTILLO SS	1	-43,25		B3	-43,25	43,25		
SUBTERRANEO -4	1	-537,52	ESTACIONAMIENTO	B3	-537,52	7.632,35	7.094,83	8.949.968
SUBTERRANEO -3	1	-298,98	ESTACIONAMIENTO	B3	-298,98	7.424,75	7.125,77	8.988.999
SUBTERRANEO -2	1	-275,57	ESTACIONAMIENTO	B3	-275,57	7.599,05	7.323,48	9.238.405
SUBTERRANEO -1	1	-36,42		B2	-36,42	7.234,70	7.198,28	12.258.365
PISO 1	1	-191,56	COMERCIO	B2	-191,56	6.239,23	6.047,67	10.298.925
NIVEL ALTILLO SOBRE NIVEL -1	1	219,22	COMERCIO	B2	219,22	535,90	755,12	1.285.937
PISO 2	1	-564,04	COMERCIO	B2	-564,04	6.953,50	6.389,46	10.880.979
NIVEL ALTILLO SOBRE NIVEL 1	1	526,76	COMERCIO	B2	526,76	84,50	611,26	1.040.950
PISO 3	1	-140,27	COMERCIO	B2	-140,27	6.832,75	6.692,48	11.397.009
NIVEL ALTILLO SOBRE NIVEL 2	1	133,00	COMERCIO	B2	133,00	353,20	486,20	827.978
PISO 4	1	480,62	COMERCIO	B2	480,62	5.748,90	6.229,52	10.608.608
NIVEL ALTILLO SOBRE NIVEL 3	1	125,42	COMERCIO	B2	125,42	368,25	493,67	840.699
PISO 5	1	-308,77	COMERCIO	A2	-308,77	4.577,45	4.268,68	6.395.112
NIVEL ALTILLO SOBRE NIVEL 4	1	432,12	COMERCIO	B2	432,12	145,15	577,27	983.066
PISO 6	1	-1.254,95	HOTEL Y HOSPEDAJE	A2	-1.254,95	2.402,28	1.147,33	1.718.870
PISO 7	1	-3.390,49	HOTEL Y HOSPEDAJE	A2	-3.390,49	4.086,20	695,71	1.042.276
PISO 8	1	-348,50	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	-348,50	1.110,65	762,15	1.297.909
PISO 9	1	-255,28	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	-255,28	957,35	702,07	1.195.595
PISO 10 al 12	3	-71,98	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	-215,94	2.322,15	2.106,21	3.586.786
PISO 13	1	-18,23	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	-18,23	720,30	702,07	1.195.595
PISO 14	1	25,02	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	25,02	677,05	702,07	1.195.595
PISO 15	1	-113,08	HOTEL Y HOSPEDAJE	B2	-113,08	815,15	702,07	1.195.595
PISO 16 al 19	4	-97,09	OFICINA	B2	-388,36	3.332,40	2.944,04	5.013.575
PISO 20 al 21	2	-256,23	OFICINA	B2	-512,46	1.666,20	1.153,74	1.964.770
PISO 22	1	-256,19	OFICINA	B2	-256,19	833,10	576,91	982.453
PISO 23	1	-814,14	OFICINA	B3	-814,14	833,10	18,96	23.918
PISO 24	1	-819,30	OFICINA	B2	-819,30	819,30		
PISO 25	1	-625,30	OFICINA	B2	-625,30	625,30		
PISO 26	1	-172,10	OFICINA	B2	-172,10	172,10		
PISO 27	1	-90,20	OFICINA	B2	-90,20	90,20		
TOTALES					-9.728,76	83.235,76	73.507,00	114.407.939
					PRESUESTO			1.379.752.589
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%			128.205.465
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%		38.461.639
DERECHOS RECALCULADOS								89.743.825
TOTAL A PAGAR								89.743.825
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4383844 4384650	FECHA:	29-08-2012 31-08-2012	VALOR			89.743.825

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

-	Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en	73.507,00 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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción del diseño de Aceras, otorgado por Asesoría Urbana.	
8	Para la Recepción Final deberá dar cumplimiento a Circular DDU N° 156 del 21-11-2005 sobre sistema de evaluación de impacto Ambiental.-	
9	Cuenta con EISTU aprobado según consta en el Ord. N° 3878 de fecha 28-11-2007 emitido por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.	
10	El proyecto se emplaza en el Lote A resultante del Plano de Fusión aprobado por Resolución DOM N° 846-d-570 del 07-04-2008	
11	El proyecto de Pavimentación deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU.	
12	Cuenta con informe favorable de Revisión de Proyecto de cálculo estructural N° 26 del 22-03-2012 Suscrito por Don RODRIGO CONCHA PARADA RUT 9.192.126-K.-	

JUAN ANDRÉ GUZMÁN GONZÁLEZ
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES