

**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
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	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	Nº	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
<b>TOTAL MODIFICACION</b>	<b>-9.728,76</b>	

### 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.
	COMERCIO	CENTRO COMERCIAL	MEDIANO	
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 (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO	<b>29.497,48</b>	-----	<b>29.497,48</b>
SOBRE TERRENO	<b>44.009,52</b>	-----	<b>44.009,52</b>
TOTAL	<b>73.507,00</b>	-----	<b>73.507,00</b>

### 7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10,00</b>	<b>5,10</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>100,00</b>	<b>70,11</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	<b>94,00</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>735 + 2 EST. CAMIONES</b>	

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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	PARTES
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	NO	Res. N°	---	Fecha	-----

### 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.	M <sup>2</sup> MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M <sup>2</sup> RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
ALTILO 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	12.253.365
PISO 1	1	-191,56	COMERCIO	B2	-191,56	6.239,23	6.047,67	10.298.925
NIVEL ALTILO 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 ALTILO 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 ALTILO 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 ALTILO 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 ALTILO 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
					PRESUPUESTO			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 M <sup>2</sup>
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 Ensayos 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 seemplaza 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 ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./RSB./gms