



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
252
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
31/08/2012
ROL S.I.I
97-1

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° L-3628 / 07-08-2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-315 de fecha 30/04/2010
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 23 de fecha 07/07/2012

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION
ubicado en calle/avenida/camino COCHRANE N° 635
Lote N° FS , 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°
- 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 / PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 / ART. 40 PRCC

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA FERSA S.A.	76.012.613-6	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
JAIME DUHALDE VALENZUELA	10.073.721-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALEMPARTE BARREDA & ASOCIADOS ARQUITECTOS	79.602.190-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
YVES BESANÇON PRATS	6.065.543-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CARMEN SILVIA VIGUERAS FALCON	009-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARMEN SILVIA VIGUERAS FALCON	7.276.530-3	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	58	15-07-2010
MODIFICACION	1	04-01-2011

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

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

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
<input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIOS Y COMERCIO	OFICINAS - COMERCIO
			ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
			EQUIPAMIENTO 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

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO	6.297,45		6.297,45
SOBRE TERRENO	15.773,90	-----	15.773,90
TOTAL	22.071,35		22.071,35

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10+30%(fusión)=13	9,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,71
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE SEG. ART. 40 PRCC	58,40	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	141	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	180
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
-----	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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		
---	---	--	--

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	ART. 40 PRCC	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO					TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N°	1051-O-31
						Fecha	26/11/2009

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	131
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	180
OTROS (ESPECIFICAR):	26 BODEGAS		-----

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M² MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M² RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO -4	1	-1,32	ESTACIONAMIENTO	B3	-1,32	1.604,30	1.602,98	
SUBTERRANEO -3	1	-51,17	ESTACIONAMIENTO	B3	-51,17	1.604,30	1.553,13	
SUBTERRANEO -2	1	-5,46	ESTACIONAMIENTO	B3	-5,46	1.604,30	1.598,84	
SUBTERRANEO -1	1	-61,80	ESTACIONAMIENTO	B3	-61,80	1.604,30	1.542,50	
PISO 1	1	0,04	COMERCIO	B2	0,04	1.205,30	1.205,34	136,24
PISO 2	1	-0,16	COMERCIO	B2	-0,16	972,80	972,64	
PISO 3	1	0,26	OFICINA	B2	0,26	1.187,80	1.188,06	885,54
PISO 4	1	0,08	OFICINA	B2	0,08	1.128,40	1.128,48	272,47
PISO 5	1	-0,02	OFICINA	B2	-0,02	1.130,90	1.130,88	
PISO 6	1	-0,02	OFICINA	B2	-0,02	1.229,00	1.228,98	
PISO 7	1	-0,13	OFICINA	B2	-0,13	1.230,30	1.230,17	
PISO 8	1	-0,05	OFICINA	B2	-0,05	935,70	935,65	
PISO 9	1	0,14	OFICINA	B2	0,14	792,20	792,34	476,83
PISO 10	1	0,05	OFICINA	B2	0,05	794,10	794,15	170,30
PISO 11	1	-0,06	OFICINA	B2	-0,06	699,90	699,84	
PISO 12	1	-0,02	OFICINA	B2	-0,02	701,90	701,88	
PISO 13	1	0,15	OFICINA	B2	0,15	702,90	703,05	510,89
PISO 14	1	-0,05	OFICINA	B2	-0,05	800,10	800,05	
PISO 15	1	-0,02	OFICINA	B2	-0,02	801,70	801,68	
PISO 16	1	-0,44	OFICINA	B2	-0,44	695,30	694,86	
PISO 17	1	-0,04	OFICINA	B2	-0,04	645,60	645,56	
PISO 18	1	-15,21		B2	-15,21	135,50	120,29	
TOTALES					-135,25	22.206,60	22.071,35	2.452
					VALOR DE 1 CERTIFICADO			3.957
ALTERACION								
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	6.409		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%	1.923	
DERECHOS RECALCULADOS						5.673		
TOTAL A PAGAR						5.673		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	3913390	FECHA:	15/07/2010	VALOR		5.673	
CONVENIO DE PAGO			Nº		FECHA			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

-	Con esta MODIFICACION / ALTERACION la superficie total edificada en la propiedad queda en	22.071,35 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	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción del diseño de Aceras, otorgado por SERVIU.	
9	Para la Recepción se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos. (D.D.U. 235, MAYO 2010).	
10	Para la Recepción Parcial o definitiva deberá tener Recepcionado por la Dirección de transito el EISTU aprobado por oficio N° 1375 del 22-06-2010, que amparo un máximo de 183 vehículos.	
11	Para la Recepción parcial o definitiva el SERVIU deberá Recepcionar oficialmente la reposición total de la calzada vehicular de la calle Cochrane (entre calles Anibal Pinto y Caupolicán), y veredas peatonales.	

JUAN ANDRÉOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./RSB./gms