

RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2, ALTERACION, REPARACION O RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCION
222
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
13-06-2013
ROL S.I.I
1161-30

REGION : 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 Nº SEO-3006 / 18-03-2013
 D) El Certificado de Informaciones Previas Nº J-583 de fecha 22-06-2013
 E) El Informe Favorable del Revisor Independiente Nº ----- de fecha -----
 F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo Nº ----- de fecha -----

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **OBRA NUEVA**
 ubicado en calle/avenida/camino **BAHAMONDES** Nº **104**
 Lote Nº -----, manzana -----, localidad o loteo -----
 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.
 Nº -----
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
 Nº -----, según listado adjunto
 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
SE ACOGE AL D.F.L. Nº 2 DE 1959
 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA / PROYECCION DE SOMBRA ART. 2.6.11 OGUC

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ESTEBAN EDUARDO URRELAY ALERT	6.064.632-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN FERNANDO VERDUGO NUÑEZ	10.000.645-6
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	00001-8
PROFESIONAL COMPETENTE	CATEGORIA
MERCEDES FERNANDEZ OSSADEY	PRIMERA
	R.U.T.
	6.601.665-K

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	197	01-08-2011

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
-1	-126,20	BODEGA
1	337,5	ESTACIONAMIENTOS
1 al 5	752,5	HABITACIONAL
5	14,05	VARIOS
6 al 8	-65,79	HABITACIONAL
9	-43,21	SALA DE MAQUINAS(VARIOS)
-----	-----	-----
TOTAL	868,85	

7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	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.
	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 ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	315,52	233,28	548,80
SOBRE TERRENO	1.670,47	14,05	1.684,52
TOTAL	1.985,99	247,33	2.233,32

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,80	1,50	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	432/hab/há	430hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	18,5+piso retiro	14,10	ADOSAMIENTO	-----	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	41
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<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	-----	-----	-----
						TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
EDIFICIOS DE USO PUBLICO		SI		NO	Res. N°	-----	Fecha	-----
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO								

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	21	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	18
OTROS (ESPECIFICAR):		BODEGAS	14

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 -1	1	-126,20	ESTACIONAMIENTO	B4	-126,20	337,50	211,30	191.881,53
SUBTERRANEO -1	1	337,50	ESTACIONAMIENTO	B4	337,50		337,50	306.483,75
PISO 1	1	30,04	HABITACIONAL	B3	30,04	177,56	207,60	264.663,53
PISO 5	1	14,05	VARIOS	B3	14,05		14,05	17.911,96
PISO 2 al 5	4	-7,31	HABITACIONAL	B3	-29,24	859,64	830,40	1.058.654,12
PISO 6 al 8	3	-7,31	HABITACIONAL	B3	-21,93	644,73	622,80	793.990,59
PISO 9	1	-43,91	HABITACIONAL	B3	-43,91	53,58	9,67	12.328,02
			TOTALES		160,31	2.073,01	2.233,32	2.645.914
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			TOTALES					
PRESUPUESTO								352.788,467
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)			105.865
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						%		2.540.049
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%		762.015
DERECHOS RECALCULADOS								1.778.034
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA		FECHA:					
TOTAL A PAGAR								1.778.034
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4582280	FECHA:	13-06-2013		VALOR		1.778.034
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	2.233,32 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 Ensajes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor y el inspector tecnico deberá concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.	
8	Cuenta con informe favorable de revisor independiente de cálculo estructural ingeniero Luis Mendieta Hinrichsen, registro N° 085, primera categoría con fecha 22 de Mayo de 2013	
9	Presenta informe de mitigación de impacto de movimiento de tierra de responsabilidad del ingeniero Civil Juan Marcus, rut 5.912.336-K	
10	Cuenta con proyecto de calculo estructural de responsabilidad del ingeniero Civil Juan Marcus, rut. 5.912.336-K	
11	Se acoge a Art. 2.6.11, presenta estudio de sombras de responsabilidad del arquitecto Cristian Verdugo N.	
12	Mantiene ubicación de estacionamientos de permiso N° 197 de 2011	
13	No presenta modificaciones que requieran nuevos estudios de riesgo con respecto al permiso N° 197 de 2011.	

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./PLG./Lcc