



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
237
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
26/06/2013
ROL S.I.I
7022-135 ROL MATRIZ

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 N° SEO-3812 / 10-05-2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1230 de fecha 27/07/2012
- E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° ----- de fecha -----
- 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. TORREONES OESTE N° 1777
Lote N° ----, manzana ----, localidad o loteo LOTEO TORREONES - BELLAVISTA
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:
SE ACOGE AL D.F.L. N° 2 DE 1959
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS CIPRESES S.A.	76.883.240-4	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CARLOS MENA / FRANCISCO ARROS	14.213.383-0 / 10.816.944-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARCHIPLAN S.A.	78.524.720-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
IGNACIO HERNANDEZ MASSES	6.872.271-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	282	28/09/2012

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
LEMU - PISO 1 y 2	157,90	HABITACIONAL
NEHUEN - PISO 1 y 2	270,63	HABITACIONAL
TARRAGONA -PISO 1 y 2	449,52	HABITACIONAL
TOBOSO - PISO 1	1,48	HABITACIONAL
TOTAL	879,53	HABITACIONAL

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		----	
SOBRE TERRENO	3.380,17	----	3.380,17
TOTAL	3.380,17		3.380,17

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,32	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	152 Hab/ha	121,94 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00	7,50	ADOSAMIENTO	40%	----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	51	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	51
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	----	----

---	---	---	-----
-----	-----	-----	-------

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro
EDIFICIOS DE USO PUBLICO					TODO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	----	Fecha

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	38	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	----
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
PISO 1 - LAFQUEN	8		HABITACIONAL	B3		247,12	247,12	
PISO 2 - LAFQUEN	8		HABITACIONAL	B3		291,84	291,84	
PISO 1 - LEMU	6		HABITACIONAL	B3		211,92	211,92	
PISO 2 - LEMU	6		HABITACIONAL	B3		261,78	261,78	
PISO 1 - LEMU	2	35,32	HABITACIONAL	B3	70,64		70,64	90.057
PISO 2 - LEMU	2	43,63	HABITACIONAL	B3	87,26		87,26	111.245
PISO 1 - NEHUEN	7		HABITACIONAL	B3		294,84	294,84	
PISO 2 - NEHUEN	7		HABITACIONAL	B3		336,63	336,63	
PISO 1 - NEHUEN	3	42,12	HABITACIONAL	B3	126,36		126,36	161.093
PISO 2 - NEHUEN	3	48,09	HABITACIONAL	B3	144,27		144,27	183.926
PISO 1 - ALMENARA	7		HABITACIONAL	B3		343,98	343,98	
PISO 2 - ALMENARA	7		HABITACIONAL	B3		324,38	324,38	
PISO 1 - ALMENARA	2	-49,14	HABITACIONAL	B3	-98,28		-98,28	
PISO 2 - ALMENARA	2	-46,34	HABITACIONAL	B3	-92,68		-92,68	
PISO 1 - TOBOSO	7		HABITACIONAL	B3		439,60	439,60	
PISO 2 - TOBOSO	7		HABITACIONAL	B3		336,63	336,63	
PISO 1 - TOBOSO	6	-62,80	HABITACIONAL	B3	-376,80		-376,80	
PISO 2 - TOBOSO	6	-48,09	HABITACIONAL	B3	-288,54		-288,54	
PISO 1 - TOBOSO	1	1,48	HABITACIONAL	B3	1,48		1,48	3.774
PISO 1 - BAENA	2		HABITACIONAL	B3		174,88	174,88	
PISO 2 - BAENA	2		HABITACIONAL	B3		82,32	82,32	
PISO 1 - BAENA	1	-87,44	HABITACIONAL	B3	-87,44		-87,44	
PISO 2 - BAENA	1	-41,16	HABITACIONAL	B3	-41,16		-41,16	
PISO 1 - NAVARRA	1		HABITACIONAL	B3		77,79	77,79	
PISO 2 - NAVARRA	1		HABITACIONAL	B3		61,83	61,83	
PISO 1 - TARRAGONA	4	64,28	HABITACIONAL	B3	257,12		257,12	327.795
PISO 2 - TARRAGONA	4	48,10	HABITACIONAL	B3	192,40		192,40	245.285
TOTALES					-105,37	3.485,54	3.380,17	1.123.175

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TOTALES							1.123.175
PRESUPUESTO MODIFICACION								
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								
(+) 40.155								
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								
% 1.083.021								
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE								
(+) -41,16								
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	BOLETA	FECHA:	(+)	VALOR				
DERECHOS RECALCULADOS								1.083.021
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA	FECHA:						
TOTAL A PAGAR								1.083.021
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4584261+4603822	FECHA: 21-06-2013 / 12-07-2013		VALOR			1.083.021
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 3.380,17 m ²
	Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
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	Derechos calculados en base a unidades repetidas.
6	Se cambian las tipologías de unidades 22, 23, 24, 26, 27, 33, 35, 37 y 38, manteniendo el número total de unidades y se disminuye la superficie total edificada.
7	Se agrega tipología Tarragona a las ya consideradas en Permiso N° 282 de fecha 28.09.2012.-
8	Deberá cumplir con todas las notas indicadas en Permiso N° 282 de 2012.-
9	El Rol Asignado de esta propiedad es el N° 6530-2.-
10	La Unidad Toboso que se mantiene, aumenta su superficie en 1,48 m ² en primer piso, quedando en 112,37 m ² .

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES