

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCION
383
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
16/10/2013
ROL S.I.I
49-38

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° 8868 / 13-09-2013
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1115 / J-472 de fecha 18-7-2012 / 23-03-2012
E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° 265 de fecha 02/09/2013
F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° S/N de fecha 03/09/13

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino CASTELLON N° 64
Lote N° ----, 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.
N° 8868 / 13-09-2013
2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° 8868 / 13-09-2013, 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 - ART. 40 PRCC
4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC - ART. 63 LGUyc

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA NUCLEO CASTELLON S.A.	76.236.607-K	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
NICOLAS ALEMPARTE LYON / CLAUDIO RIQUELME ABUTER	9.981.517-5 / 14.470.706-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MIGUEL ALEMPARTE LYON	9.981.488-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO	00022-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
JOSE GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO	8.605.555-4	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	221	11/06/2013

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

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

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 (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO		2.832,01	2.832,01
SOBRE TERRENO	6.991,10	-74,22	6.916,88
TOTAL	6.991,10	2.757,79	9.748,89

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,75	4,00	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,70	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	LIBRE	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	30 MTS.	30 MTS.	ADOSAMIENTO	SI	NO

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	106
-----------------------------	-------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 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	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			TODO		PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			<input checked="" type="checkbox"/> SI	NO	Res. N° 33 Fecha 28/11/2012

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	132	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT. MODIF M²	DESTINO	CLAS.	M² MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M² RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO -2	1	44,07	VARIOS	B4	44,07	1.389,94	1.434,01	1.275.297,75
SUBTERRANEO -1	1	49,81	VARIOS	B4	49,81	1.348,19	1.398,00	1.236.991,29
PISO 1	1	-19,01	HABITACIONAL	B2	-19,01	381,64	362,63	663.629,98
PISO 2	1	-5,53	HABITACIONAL	B2	-5,53	566,77	561,24	985.550,69
PISOS 3 al 12	10	-5,20	HABITACIONAL	B2	-52,00	6.012,20	5.960,20	10.454.554,46
SALA DE MAQUINA	1	2,32	VARIOS	B2	2,32	30,49	32,81	53.018,76
TOTALES					19,66	9.729,23	9.748,89	14.669.042
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES						
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	1.347.337		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	14.669.042		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	30%	4.400.713	
DERECHOS RECALCULADOS							10.268.329	
CANCELADO SEGÚN BOLETA	BOLETA		FECHA:					
TOTAL A PAGAR						10.268.329		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4647068	FECHA:	16/10/2013	VALOR		9.295.147	
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	9.748,89 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 dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.	
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	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.	
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.	
7	Deberá presentar copia del plan de evacuación ingresado a bomberos para la recepción.	
9	El proyecto se encuentra cogido al Art. 40 del PRCC	
10	Para la Recepción Definitiva adjuntar Certificado Recepción de Aceras y de rebaje de solera otorgado por Organismo Competente.	
11	El predio corresponde a resultante de la fusión de 56-D-19 del 04-04-2013	
12	Cuenta con estudio de sombras (Art. 2.6.11 OGUC) de responsabilidad del Arquitecto Miguel Alemparte Lyon.-	
13	Cuenta con estudio de trafico de ascensores 6C-041-2013 de María Lugina Aguilera por Thyssen krupp Elevadores S.A.	
14	Sin exigencia de estacionamiento según Art. 58 último párrafo del PRCC.-	

JAG./PLG./gms

JUAN ANDRÉ OLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES