



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

NUMERO DE PERMISO
161
FECHA
08/04/2015
ROL S.I.I
59-2
MODIFICACIÓN

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<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.M.P.E.-5.1.17 N° 982 de fecha 21/01/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1827 de fecha 29-09-2011
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP - 201501 de fecha 15-01-2015
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 29-12-2014

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA- para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA ARTURO PRAT N° 199 Lote N° B1 Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona Z 1.2 del Plan Regulador Comunal.
- 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° 982 de fecha 21/01/2015
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6. N° L-3643 de 17/08/2012 , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ART 36 PRCC
- 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.	
CENTRO COSTANERA S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DUHALDE VALENZUELA JAIME ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
AFH ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	04-08	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ELIZALDE CID ALICIA MARGARITA		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	163	25/04/2013

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
VER DESGLOSE EN PUNTO 8,5	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN		

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		SERVICIO	HOTEL - OFICINAS - COMERCIO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4156,54 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	118,35	-----	118,35
SOBRE TERRENO	800,19	-----	800,19
TOTAL	918,54	-----	918,54

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	7,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	0,67
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	59,3	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	296		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	397	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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 36 PRCC	
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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	201
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	397
OTROS (ESPECIFICAR):	HOTEL = 1 (138 Habitaciones) / BODEGAS		185

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
PISO -4	1	65,21	ESTACIONAMIENTO	B4	65,21	2.717,98	2.783,19	127.844
PISO -3	1	-1,04	ESTACIONAMIENTO	B4	-1,04	3.869,26	3.868,22	
PISO -2	1	17,82	ESTACIONAMIENTO	B4	17,82	3.908,88	3.926,70	34.936
PISO -1	1	36,36	ESTACIONAMIENTO	B4	36,36	3.409,51	3.445,87	71.284
PISO 1	1	53,77	VARIOS	B2	53,77	2.732,17	2.785,94	199.786
PISO 2	1	61,79	VARIOS	B2	61,79	1.916,66	1.978,45	229.585
PISO 3	1	3,19	VARIOS	B2	3,19	2.026,28	2.029,47	11.853
PISO 4	1	5,09	VARIOS	B2	5,09	2.165,55	2.170,64	18.912
PISO 5	1	8,58	VARIOS	B2	8,58	2.160,54	2.169,12	31.880
PISO 6	1	4,82	VARIOS	B2	4,82	2.162,25	2.167,07	17.909
PISO 7	1	1,05	VARIOS	B2	1,05	1.740,34	1.741,39	3.901
PISO 8	1	4,25	VARIOS	B2	4,25	1.754,56	1.758,81	15.791
PISO 9	1	5,01	VARIOS	B2	5,01	1.753,97	1.758,98	18.615
PISO 10	1	3,54	VARIOS	B2	3,54	1.755,54	1.759,08	13.153
PISO 11	1	3,52	VARIOS	B2	3,52	1.755,44	1.758,96	13.079
PISO 12	1	6,36	VARIOS	B2	6,36	1.754,73	1.761,09	23.631
PISO 13	1	5,19	VARIOS	B2	5,19	1.753,20	1.758,39	19.284
PISO 14	1	4,72	VARIOS	B2	4,72	1.754,02	1.758,74	17.538
PISO 15	1	4,80	VARIOS	B2	4,80	1.753,88	1.758,68	17.835
PISO 16	1	136,64	VARIOS	B2	136,64	1.576,00	1.712,64	507.696
PISO 17	1	441,07	VARIOS	B2	441,07	668,67	1.109,74	1.638.829
PISO 18	1	46,80	VARIOS	B2	46,80	63,98	110,78	173.889
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN								
<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.								
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA								
<input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO					NUEVO DESTINO			
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES					TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES					918,54	45.153,41	46.071,95	3.207.230
MOD. ESTRUCTURA								2.393.854
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								5.601.084
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								5.601.084
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								1.680.325
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA				0
TOTAL A PAGAR								3.920.759
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5029126	FECHA	01/04/2015
CONVENIO DE PAGO		Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:							46071,95	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 Nº 19.472 punto 17.-							
2	En la construcción deberá dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-							
3	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de MODIFICACIÓN, 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.-							
4	Cuenta con Informe Revisor de Cálculo Estructural de I.E.C. Ingeniería S.A. (R.U.T. Nº [REDACTED]); Sr. Mario Guendelman Bedrak, R.U.T. Nº [REDACTED]; N° Inscripción 3, Primera Categoría.							
5	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-							
6	Deberá dar cumplimiento a las Notas indicadas en Permiso 163 de 2013.-							
7	Suscribe como constructor Mario Espinoza Llorente, Rut 12.524.691-5							

JAG / PLG / evb



JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES