



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
339
FECHA
17/08/2015
ROL S.I.I
1120-2
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° 6242 de fecha 25/05/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-2361 / J-2012 de fecha 29.10.12 / 08.08.12
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP - 201515 de fecha 20-05-2015
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 13-05-15

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA- para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 159 Lote N° C Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA URBANO Zona CU4b 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° 6242 de fecha 25/05/2015
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6. N° , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. Nº 2 - Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Se acoge parcialmente a Vivienda Social
- 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.	
INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
RIVERA RENTZSCH JAVIER		
GUZMAN MOHR RODRIGO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
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	381	14/10/2013

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN		

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1470 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1366,77	1431,71	2.798,48
SOBRE TERRENO	7215,14	1586,63	8.801,77
TOTAL	8.581,91	3.018,34	11.600,25

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	5,05	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,43
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	No se exige	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	57,68	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	83		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	103	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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"/> Se acoge parcialmente a Vivienda Social	
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. N°	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	103
OTROS (ESPECIFICAR):	89 Bodegas		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO -2	1	-4,95	ESTACIONAMIENTO	B4	-4,95	1.362,61	1.357,66	
SUBTERRANEO -1	1	-6,09	ESTACIONAMIENTO	B4	-6,09	1.345,19	1.339,10	
PISO 1	1	1,33	HABITACIONAL	B3	1,33	636,38	637,71	3.711
PISO 2	1	0,06	HABITACIONAL	B3	0,06	378,45	378,51	167
PISO 3	1	0,10	HABITACIONAL	B3	0,10	527,14	527,24	279
PISO 4	1	-0,03	HABITACIONAL	B3	-0,03	394,33	394,30	
PISO 5	1	2,40	HABITACIONAL	B3	2,40	391,90	394,30	6.697
PISO 6 AL 21	16		HABITACIONAL	B3		6.270,40	6.270,40	
PISO 22	1		HABITACIONAL	B3		187,33	187,33	
PIOS TECNICO	1	11,98	VARIOS	B4	11,98		11,98	23.813
ESTANQUE	1		VARIOS	B4		101,72	101,72	
<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					4,80	11.595,45	11.600,25	34.669
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	34.669
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	34.669
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	10.401
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR								24.268
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5112236	FECHA	15/08/2015
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:							11600,25	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	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 Construcciones.-							
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-							
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.-							
6	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.-							
7	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-							
8	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.-							
9	Los rebajes de solera deben ser ejecutados conforme a Normas Serviu sobre pavimentos publicos. Debe resguardar la arborizacion existente en la via pública.							
10	Adjunta Informe favorable de Revision de Proyecto de cálculo estructural S / N de fecha 13.05.15 suscrito por Don Mario Guendelman B. Rut 7019180 - 6. Adjunta Informe de Mecanica de Suelos N ° 92120 - 13 - 01 Rev A , Remocion en Masa de enero de 2015 de Empro Ltda. suscrito por Eduardo Ebensperger B.							

JAG / RESB

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CONCEPCION

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES