



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

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--------------------------------------------	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
564
FECHA
07/12/2016
ROL S.I.I
1303-1
MODIFICACIÓN

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° 12667 de fecha 25/10/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1254 de fecha 29-07-2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 58/2016 de fecha 25-10-2016
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2016SI011834 de fecha 26-09-2016

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-
para el predio ubicado en calle /avenida /camino ANIBAL PINTO
N° 2284 Lote N° 3 Manzana ----- Sector LAGUNA REDONDA
URBANO Zona HE3 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° 12667 de fecha 25/10/2016
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.
N° 14160 del 27-11-2015, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. N° 2 - Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -
- 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 ARMAS PAICAVI SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
HIRSCH V. DAVID		
ALJARO G. RODRIGO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ARAVENA LEPE CRISTIAN ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	13 - 08	Primera
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VERA MUSSO MIGUEL RAMON		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	528	23/12/2015

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:	HABITACIONAL		
	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	0,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	102,38	102,38
SOBRE TERRENO	14330,8	1725,32	16.056,12
TOTAL	14.330,80	1.827,70	16.158,50

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	0,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 hab / ha	650 hab / ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	16 + PR	17,37	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	295		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	246 y 295 para Bicicletas	
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			
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	295	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	Sala Comunitaria y Conserjeria		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1	5	18,68	HABITACIONAL	B3	93,40	2.593,00	2.686,40	3.935.952
2 AL 6	25	-0,24	HABITACIONAL	B3	-6,00	13.242,50	13.236,50	19.393.326
-1	1	-4,54	HABITACIONAL	B4	-4,54	106,92	102,38	106.847
2	1	7,91	HABITACIONAL	B3	7,91	125,31	133,22	195.186
<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					90,77	16.067,73	16.158,50	23.631.311
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	23.631.311
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	1.164.127
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	22.467.184
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	6.740.155
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR								15.727.029
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5426548	FECHA	07/12/2016
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:							16158,5	M²
1	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.-							
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-							
3	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.-							
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).							
5	Debera atenerse a los compromisos ambientales dispuestos en R C A N ° 244 / 1988 , en R C A N ° 162 / 2013 y a lo dispuestos en canalizacion Ifarle (Direccion de Obras Hidraulicas).							
6	Para la recepcion final deberá mejorar y reforzar las señales de transito verticales y horizontales en los accesos al conjunto de departamentos, conforme a lo que señale la Direccion de Transito. Debera considerar una vereda peatonal por la calle Anibal Pinto y dada la altura y desnivel entre la vereda a constituir y la propiedad del condominio se deberán considerar protecciones que resguarden la seguridad y circulaciones de los peatones.							
7	Debera mantener y resguardar la arborizacion existente en la via publica. Deberá resguardar la estabilidad del terreno. Los rebajes de solera deben ser aprobados y recepcionados conforme a Normas Serviu de Pavimentos Publicos.							
8	Adjunta informe favorable de aprobación de fecha 26.09.16 del revisor de calculo estructural de la 1 ° categoria Don Ernesto Hernandez M. de Rut 9.218.111 - 1.							
9	Acogido al articulo 5.1.20 de la O G U C por cambio de constructor y arquitecto. Desistió el constructor don Cristian Ormeño A. de Rut : 7.847.415 - 7 y asumió en calidad de constructor Don Marco Tapia A. de Rut 8.938.456 - 7. Desistió el arquitecto don Christian Quijada M. de Rut : 14.246.166 - 8 y asumio en calidad de arquitecto Don Cristian Aravena L. de Rut 14.165.545 - 0.							

JAG / RESB

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CONCEPCION

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES