



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
376
FECHA
14/09/2017
ROL S.I.I
186-27
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° 8838 de fecha 31/07/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS - 138 de fecha 21/01/2016
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° I N F - M P 1319 de fecha 28/07/2017
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 24/07/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-
para el predio ubicado en calle /avenida /camino BARROS ARANA
N° 1672 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN
URBANO Zona HR2 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° 8838 de fecha 31/07/2017
- 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. 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 AINAVILLO SUR S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DECOMBE BROWNE CARLOS ALBERTO		
MULLER MOLINA CARLOS P.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	165 - 13	Primera
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VALDES HERRERA PATRICIO		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	108	20/03/2017

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

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2305,10 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1449,22	2082,76	3.531,98
SOBRE TERRENO	11374,62	3867,91	15.242,53
TOTAL	12.823,84	5.950,67	18.774,51

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	6,61	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,64
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre	52,10	ADOSAMIENTO	40 %	24,9 / 18,03
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	123 y 62 de Bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	154 y 77 de 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	214	OFICINAS	41
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	126
OTROS (ESPECIFICAR):	160 BODEGAS		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
-2	1	1,13	ESTACIONAMIENTO	B4	1,13	1.768,00	1.769,13	2.401
-1	1	3,21	ESTACIONAMIENTO	B4	3,21	1.759,64	1.762,85	6.821
1	1	0,91	HABITACIONAL	B3	0,91	1.478,19	1.479,10	2.715
2	1	11,79	HABITACIONAL	B3	11,79	580,07	591,86	35.171
3 AL 6	4	-6,59	HABITACIONAL	B3	-26,36	3.397,92	3.371,56	
7	1	0,28	HABITACIONAL	B3	0,28	693,80	694,08	835
8 Y 9	2	-3,59	HABITACIONAL	B3	-7,18	1.403,80	1.396,62	
10 AL 14	5	-5,65	HABITACIONAL	B3	-28,25	3.509,50	3.481,25	
15 AL 18	4	-5,92	HABITACIONAL	B3	-23,68	2.807,60	2.783,92	
19 Y 20	2	-4,00	HABITACIONAL	B3	-8,00	1.394,52	1.386,52	
21	1	57,62	HABITACIONAL	B3	57,62		57,62	171.889
<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					-18,53	18.793,04	18.774,51	219.833
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	219.833
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	219.833
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	65.950
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR								153.883
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5685515	FECHA	13/09/2017
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:							18774,51	M²
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-							
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.							
3	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-							
4	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-							
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	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.-							
8	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)							
9	Para la Recepción Final deberá tener aprobado el "Proyecto de Aceras" y adjuntar Certificado de Recepción que emite Asesoría Urbana conjuntamente con la aprobacion y recepción por parte de Serviu Region del Bio Bio.							
10	Debe resguardar la arborización existente en la vía pública. (no podra talar los árboles públicos)							
11	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.							
12	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los artículos 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.-							
13	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.							

JAG / RESB / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES