



## RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Nº DE RESOLUCION    | 193        |
| <b>MODIFICACION</b> |            |
| Fecha de Aprobación | 17-08-2009 |
| ROL S.II            |            |
| 171-31              |            |

### REGION : 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° L-2441 / 03-07-2009
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1111 de fecha 24-08-2007
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 031 / 2009 de fecha 02-07-2009

#### **RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA ubicado en calle/avenida/camino SALAS N° 445  
Lote N° , manzana , localidad o loteo CENTRO  
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°
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° , 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**
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
**LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA TIPO A / RENOVACION URBANA Y PROYECCION DE SOMBRA**

#### 5.- Individualización de Interesados:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO  | R.U.T.                             |           |
|--|------------------------------------|-----------|
| <b>FONDO DE INVERSIONES PRIVADO OBISPO SALAS, representado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión GH S.A.</b> | <b>76.044.743-9 / 76.020.802-7</b> |           |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO  | R.U.T.                             |           |
| <b>RENE PAVEZ MOLINA / MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA</b>  | <b>6.544.331-7 / 12.584.428-6</b>  |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)  | R.U.T.                             |           |
| <b>UNO PROYECTOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.</b>   | <b>77.165.160-7</b>                |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE  | R.U.T.                             |           |
| <b>GONZALO MARTÍNEZ DE URQUIDI</b>   | <b>7.034.213-8</b>                 |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)   | REGISTRO                           | CATEGORIA |
| -----  | -----                              | -----     |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.                             |           |
| -----  | -----                              |           |

## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

|                      |    |            |
|----------------------|----|------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO | Nº | FECHA      |
| OBRA NUEVA           | 41 | 12-02-2008 |

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

| PISOS QUE SE AGREGAN  | SUPERFICIE | DESTINO                     |
|-----------------------|------------|-----------------------------|
| SUBTERRANEO (-1 y -2) | -43,88     | ESTACIONAMIENTOS            |
| PISO 1 AL 24          | -159,27    | VIVIENDA                    |
| -----                 | -----      | -----                       |
| -----                 | -----      | -----                       |
| TOTAL                 | -203,15    | ESTACIONAMIENTOS - VIVIENDA |

### 7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

|   |                            |           |                             |
|---|----------------------------|-----------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO:        | VIVIENDA  |                             |
| EQUIPAMIENTO<br>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<br>Art. 2.1.28 O.G.U.C.                         | DESTINO ESPECIFICO:        |           |                             |
| INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29 O.G.U.C.                                 | DESTINO ESPECIFICO:        | -----     |                             |

### 7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

|               | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMUN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| BAJO TERRENO  | 1.145,40               | 1.952,20                | 3.097,60                |
| SOBRE TERRENO | 11.784,25              | 2.478,76                | 14.263,01               |
| TOTAL         | 12.929,65              | 4.430,96                | 17.360,61               |

### 7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

|   | PERMITIDO     | PROYECTADO    |                                   | PERMITIDO  | PROYECTADO |
|---|---------------|---------------|-----------------------------------|------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | 10,00         | 8,34          | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 1,00       | 0,404      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | -----         | -----         | DENSIDAD                          | -----      | -----      |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                   | LIBRE ART. 40 | LIBRE ART. 40 | ADOSAMIENTO                       | SE PERMITE | -----      |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS               |               | NO SE EXIGE   | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO         | 95         |            |

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959 | <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"/> RENOVACION URBANA |

### AUTORIZACIONES ESPECIALES LG.U.C.

|          |         |         |         |         |      |       |
|----------|---------|---------|---------|---------|------|-------|
| Art. 121 | Art.122 | Art.123 | Art.124 | Art. 55 | Otro | ----- |
|----------|---------|---------|---------|---------|------|-------|

| EDIFICIOS DE USO PUBLICO         |       | TODO  | PARTES  | NO    |
|----------------------------------|-------|-------|---------|-------|
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | SI    | NO    | Res. N° | Fecha |
| -----                            | ----- | ----- | -----   | ----- |

### 7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |       |                  |       |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS            | 230   | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | ----- | ESTACIONAMIENTOS | 95    |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- | -----            | ----- |

8.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL  | CANT. UNIDAD | DESTINO          | CLAS   | M <sup>2</sup> MODIF | SUPERF. PERM A MOD | M <sup>2</sup> RESULT | SUB TOTAL |
|--|--------------|------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| SUBTE -2   | 1            | ESTACIONAMIENTOS | B4     | -5,33                | 1.570,74           | 1.565,41              |           |
| SUBTE -1   | 1            | ESTACIONAMIENTOS | B4     | -38,55               | 1.570,74           | 1.532,19              |           |
| 1  | 1            | ESTAC. - BODEGA  | B4     | -47,98               | 570,23             | 522,25                |           |
| 1  | 1            | VIVIENDA         | B3     |                      | 134,06             | 134,06                |           |
| 2  | 1            | VIVIENDA         | B3     | -3,74                | 578,77             | 575,03                |           |
| 3 al 12  | 10           | VIVIENDA         | B3     | -39,00               | 6.400,20           | 6.361,20              |           |
| 13 al 23   | 11           | VIVIENDA         | B3     | -29,92               | 6.377,69           | 6.347,77              |           |
| 24   | 1            | VIVIENDA         | B3     | -38,63               | 301,23             | 262,60                |           |
| SALA MAQ.  | 1            | SALA DE MAQUINA  | B4     |                      | 60,10              | 60,10                 |           |
| <b>TOTALES</b>                                     |              |                  |        | <b>-203,15</b>       | <b>17.563,76</b>   | <b>17.360,61</b>      |           |
|  |              |                  |        | PRESUP.              |                    |                       |           |
| <b>MODIFICACION</b>                                |              |                  |        |                      |                    |                       |           |
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN              |              | TOTALES          |        |                      |                    |                       |           |
| PRESUPUESTO  |              |                  |        |                      |                    |                       |           |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                      |              |                  |        | %                    |                    |                       |           |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                   |              |                  |        | (-)                  |                    |                       |           |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                         |              |                  |        | %                    |                    |                       |           |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE |              |                  |        | (-)                  |                    |                       |           |
| CONSIGNADO AL INGR. ANTFPROYECTO                   | BOLETA       | FECHA:           |        | (-)                  | VALOR              |                       |           |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                        | BOLETA       | FECHA:           |        | (-)                  | VALOR              |                       |           |
| DERECHOS RECALCULADOS                              |              |                  |        |                      |                    |                       |           |
| CANCELADO SEGÚN BOLETA                             | BOLETA       | FECHA:           |        |                      |                    |                       |           |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>                               |              |                  |        |                      |                    |                       |           |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                             | BOLETA       | 3763939          | FECHA: | 17-08-2009           | VALOR              |                       | 3.668     |
| CONVENIO DE PAGO                                   |              |                  | Nº     |                      | FECHA              |                       |           |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en **17.360,61 m<sup>2</sup>**  
Este Permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
- 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 implementar 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 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.
- 6 Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensajes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
- 7 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.
- 8 Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción de Aceras otorgado por el SERVIU.
- 9 Los rebajes de solera no podrán iniciarse ocupando el frente de la propiedad del vecino. El rebaje (solera inclinada) deberá iniciarse a lo menos a 0,5 metros de la prolongación de los deslindes Nor-Poniente y Sur Oriente. (ver lámina MP04-19 de planta primer piso y otros, ajustar su diseño).
- 10 Deberá considerar plantar árboles en las tazas indicadas en el diseño de Aceras.
- 11 Las especies de árboles a plantar en las tazas serán informadas por el Departamento de Ornato, considerar tutores y rejas de protección.

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./RSB./evb

