



RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCION
334
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
09-11-2012
ROL S.I.I
211-13

REGIÓN : 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° E-3066 / 29-08-2012  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-30 de fecha 13-01-2006  
E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° ----- de fecha -----  
F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION  
ubicado en calle/avenida/camino ONGOLMO N° 531 - 551  
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:  
-----  
4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
**LEY N° 19.537 COPROPiedad INMOBILIARIA - PROYECCION DE SOMBRAS Y RENOVACION URBANA.**

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO <b>INMOBILIARIA LAS DALIAS S.A.</b>	R.U.T. <b>76.137.456-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>RICARDO BACHELET A.</b>	R.U.T. <b>7.944.566-5</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) <b>ARMSTRONG-SPOERER ARQTOS LTDA/ ENRIQUE ARMSTRONG.</b>	R.U.T. <b>76.130.485-2/4.950.193-5</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE <b>ENRIQUE ARMSTRONG SPOERER/MARTIN ARMSTRONG KOBREICH/NICOLAS SPOERER COVACEVICH</b>	R.U.T. <b>4.950.193-5/10.976.732-8/10.022.803-3</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <b>CARMEN VIGUERAS FALCON</b>	REGISTRO <b>09-008</b> CATEGORIA <b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE <b>CARMEN VIGUERAS FALCON</b>	R.U.T. <b>7.276.530-3</b>

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO <b>OBRA NUEVA MODIFICACION</b>	Nº 261	FECHA 23-12-2008 20-09-2011
--	-----------	-----------------------------------

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL		

### 7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
INFRAESTRUCTURA 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	2.768,08	78,11	2.846,19
SOBRE TERRENO	9.139,72	1.636,10	10.775,82
TOTAL	11.907,80	1.714,21	13.622,01

### 7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,00	7,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,54
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE ART. 40	57,00	ADOSAMIENTO	SE PERMITE	CUMPLE

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	103
-----------------------------	-------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE 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"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	-----

-----	-----	-----	<input checked="" type="checkbox"/> Renovación Urbana
-------	-------	-------	---

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				TODO	PARTES
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		SI	NO	Res. N°	Fecha

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

VIVIENDAS	167	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	103
OTROS (ESPECIFICAR):		BODEGAS	58

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT. MODIF M <sup>2</sup>	DESTINO	CLAS.	M <sup>2</sup> MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M <sup>2</sup> RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO -2	1	-0,20	ESTACIONAMIENTO	B4	-0,20	1.431,54	1.431,34	179,55
SUBTERRANEO -1	1	-0,20	ESTACIONAMIENTO	B4	-0,20	1.415,05	1.414,85	179,55
PISO 1	1		HABITACIONAL	B4		503,43	503,43	
PISO 1	1	3,09	HABITACIONAL	B3	3,09	280,17	283,26	7.788,98
PISO 2	1		HABITACIONAL	B4				
PISO 2	1	3,81	HABITACIONAL	B3	3,81	585,85	589,66	9.603,89
PISO 3	1		HABITACIONAL	B3		466,44	466,44	
PISO 4 y 5	2		HABITACIONAL	B3		932,86	932,86	
PISO 6 al 10	5		HABITACIONAL	B3		2.332,00	2.332,00	
PISO 11 al 15	5		HABITACIONAL	B3		2.331,60	2.331,60	
PISO 16 al 22	7		HABITACIONAL	B3		3.262,98	3.262,98	
PISO 23	1	2,59	VARIOS	B3	2,59	71,00	73,59	6.528,63
<b>TOTALES</b>					9,09	13.612,92	13.622,01	24.281
<b>CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN</b>								
PRESUPUESTO		TOTAL			7.042.650			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%						
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)						
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%				77.100		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	30%			23.130		
DERECHOS RECALCULADOS						53.970		
CANCELADO SEGÚN BOLETA		BOLETA	FECHA:					
TOTAL A PAGAR						53.970		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		BOLETA	4402302	FECHA:	09-11-2012	VALOR	76.742	
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 **13.622,01 M<sup>2</sup>**
- 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 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.
- 5 Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).
- 6 Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar el Certificado de Recepción del diseño de Aceras, otorgado por Asesoría Urbana (según proyecto acogido a Art. 40)
- 7 Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayos de la calidad de Hormigón empleado en la obra.
- 8 Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.
- 9 Para la recepción final deberá adjuntar certificado de recepción de rebaje de solera y acera emitido por SERVIU.
- 10 Adjuntan planos complementarios de cálculo e informe favorable de revisor independiente de cálculo.
- 11 Antes de dar comienzo 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.
- 12 Para la ejecución de entibaciones, socalzado o tensores subterráneos, se deberá acoger a lo dispuesto en el Artículo 5.1.3. de la OGUC, complementado por DDU 181/2007 y DDU 188/2007.
- 13 Las construcciones subterráneas deberán cumplir con lo indicado en el artículo 2.6.3. de la OGUC.
- 14 Para la recepción deberá adjuntar una copia del plan de evacuación ingresado a cuerpo de Bomberos (DDU 235, Mayo 2010).

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG/CBG/lcc