

**RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION**  
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2, ALTERACION, REPARACION O RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCION
276
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
24-07-2013
ROL S.I.I
7022-135 MATRIZ

**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  
 D) El Certificado de Informaciones Previas Nº J-1231 de fecha 27-07-2013  
 E) El Informe Favorable del Revisor Independiente Nº ----- de fecha -----  
 F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo Nº ----- de fecha -----

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **OBRA NUEVA**  
 ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. TORREONES OESTE** **1871**  
 Lote Nº **9-A**, manzana -----, localidad o loteo **LOTEO TORREONES - BELLAVISTA**  
 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.  
 Nº **SEO-3814 de 2013**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.  
 Nº **L-3545 de 2012**, 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 DE 1959**

4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
**LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO <b>CONSORCIO NACIONAL SEGUROS S.A. / INMOBILIARIA LOS CIPRESES S.A.</b>	R.U.T. <b>99.012.000-5 / 76.883.240-4</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>CARLOS MENA CISTERNA / FRANCISCO AROS SOTO</b>	R.U.T. <b>14.213.383-0 / 10.816.944-3</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) <b>ARCHIPLAN S.A.</b>	R.U.T. <b>78.524.720-5</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE <b>IGNACIO HERNANDEZ MASSES</b>	R.U.T. <b>6.872.271-3</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 <b>OBRA NUEVA</b>	Nº <b>257</b>	FECHA <b>05-09-2012</b>
---	------------------	----------------------------

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
LAFQUEN 1	430,89	HABITACIONAL
LAFQUEN 2	436,48	HABITACIONAL
LEMU 1	335,32	HABITACIONAL
LEMU 2	343,63	HABITACIONAL
NEHUEN 1	342,12	HABITACIONAL
NEHUEN 2	348,09	HABITACIONAL
-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>2.236,53</b>	

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
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		-----	
SOBRE TERRENO	<b>5.286,46</b>	-----	<b>5.286,46</b>
TOTAL	<b>5.286,46</b>		<b>5.286,46</b>

### 7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,50</b>	<b>0,39</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,60</b>	<b>0,19</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	198 Hab/ha	<b>137,20 HAB/Há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00	<b>7,50</b>	ADOSAMIENTO	40%	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>80</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>84</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 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	PARTES
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	-----	Fecha

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

VIVIENDAS	<b>60</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):		-----	-----

## 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
PISO 1 - LAFQUEN	6		HABITACIONAL	B3		185,34	185,34	
PISO 2 - LAFQUEN	6		HABITACIONAL	B3		218,88	218,88	
PISO 1 - LAFQUEN	4	30,89	HABITACIONAL	B3	123,56		123,56	314.699,91
PISO 2 - LAFQUEN	4	36,48	HABITACIONAL	B3	145,92		145,92	371.649,48
PISO 1 - LEMU	11		HABITACIONAL	B3		388,52	388,52	
PISO 2 - LEMU	11		HABITACIONAL	B3		479,93	479,93	
PISO 1 - LEMU	3	35,32	HABITACIONAL	B3	105,96		105,96	269.873,76
PISO 2 - LEMU	3	43,63	HABITACIONAL	B3	130,89		130,89	333.368,98
PISO 1 - NEHUEN	10		HABITACIONAL	B3		421,20	421,20	
PISO 2 - NEHUEN	10		HABITACIONAL	B3		480,90	480,90	
PISO 1 - NEHUEN	3	42,12	HABITACIONAL	B3	126,36		126,36	321.831,34
PISO 2 - NEHUEN	3	48,09	HABITACIONAL	B3	144,27		144,27	367.447,03
PISO 1 - ALMENARA	20		HABITACIONAL	B3		982,80	982,80	
PISO 2 - ALMENARA	20		HABITACIONAL	B3		926,80	926,80	
PISO 1 - ALMENARA	6	-49,14	HABITACIONAL	B3	-294,84		-294,84	375.469,89
PISO 2 - ALMENARA	6	-46,34	HABITACIONAL	B3	-278,04		-278,04	354.075,60
PISO 1 - TOBOSO	13		HABITACIONAL	B3		816,40	816,40	
PISO 2 - TOBOSO	13		HABITACIONAL	B3		625,17	625,17	
PISO 1 - TOBOSO	4	-62,80	HABITACIONAL	B3	-251,20		-251,20	319.895,66
PISO 2 - TOBOSO	4	-48,09	HABITACIONAL	B3	-192,36		-192,36	244.964,69
TOTALS					-239,48	5.525,94	5.286,46	3.272.461
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN								
PRESUPUESTO								
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%			
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)			38.701
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%			3.272.461
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)			
DERECHOS RECALCULADOS								
CANCELADO SEGÚN BOLETA		BOLETA	FECHA:					
TOTAL A PAGAR								3.272.461
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4604142	FECHA:	15-07-2013	VALOR			950.734
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	5.286,46 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	Deberá cumplir con notas de P.E. N° 257 de 2013.	
7	Predio corresponde a lote 9-A, resultante de subdivisión 96-G-23 de 07-06-2013.	
8	La actual superficie del predio es de 13561,27m <sup>2</sup> .	
9	Se modifican tipologías de vivienda de unidades 1 a 10. Se mantiene el numero total de unidades.	
10	Rol asignado 6529-1.	

JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES