



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	308
MODIFICACION	
Fecha de Aprobacion	13/08/2013
ROL S.I.I	430-4

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° 6709 / 26-07-2013  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-884 de fecha 20/05/2011  
E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° 765 de fecha 10/07/2013  
F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° S/N de fecha 01/08/2013

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA  
ubicado en calle/avenida/camino LAS HERAS N° 2209  
Lote N° 2, manzana ----, localidad o loteo CHILLANCITO  
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° 6709 / 26-07-2013
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.  
N° 6709 / 26-07-2013, 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 N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA / PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC / ART. 39 "GRANDES PREDIOS"

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO INMOBILIARIA ARMAS ROSAS LTDA.	R.U.T. 76.847.290-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO CRISTIAN ARMAS MOREL / ALEJANDRO DABOVICH GRAS	R.U.T. 8.383.601-6 / 7.069.340-2
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.	R.U.T. 79.987.930-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	R.U.T. 14.246.166-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) CARLOS PATRICIO PEREZ ACEVEDO	REGISTRO 00014-13 CATEGORIA PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE CARLOS PATRICIO PEREZ ACEVEDO	R.U.T. 7.192.382-7

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO OBRA NUEVA	Nº 4	FECHA 08/01/2013
------------------------------------	---------	---------------------

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
SE AGREGA PISO 18	902,98	HABITACIONAL
VARIOS AUMENTOS	146,38	
VARIOS DISMINUYEN	-784,9	
		-----
<b>TOTAL</b>	<b>264,46</b>	

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL - COMERCIO</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	2.918,17	2.708,41	5.626,58
SOBRE TERRENO	13.995,10	2.138,54	16.133,64
TOTAL	16.913,27	4.846,95	21.760,22

### 7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>LIBRE</b>	<b>2,76</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>LIBRE</b>	<b>0,14</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>LIBRE</b>	<b>0,19</b>	DENSIDAD	<b>LIBRE</b>	<b>486,39 hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>RASANTE</b>	<b>18 PISOS</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>240</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>240</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE 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	-----
---	--	---	-------

### 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	<b>240</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>240</b>
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	
SUBTERRANEO -2	1	46,39	HABITACIONAL	B4	46,39	2.795,10	2.841,49	2.577.523	
SUBTERRANEO -1	1	99,99	HABITACIONAL	B4	99,99	2.685,10	2.785,09	2.526.362	
PISO 1	1	-7,35	HABITACIONAL	B3	-7,35	639,92	632,57	805.559	
PISO 2 Y 3	2	-45,04	HABITACIONAL	B3	-90,08	1.898,08	1.808,00	2.302.434	
PISO 4 AL 8	5	-45,56	HABITACIONAL	B3	-227,80	4.745,20	4.517,40	5.752.773	
PISO 9 AL 17	9	-46,06	HABITACIONAL	B3	-414,54	8.541,36	8.126,82	10.349.261	
PISO 18	1	902,98	HABITACIONAL	B3	902,98		902,98	2.299.836	
SALA DE MAQUINA	1	-45,13	VARIOS	B3	-45,13	122,83	77,70	98.949	
TOTALES					264,46	21.427,59	21.692,05	26.712.697	
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES							
PRESUPUESTO									
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%						3.220.152	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)						23.492.545	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%						7.047.763	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)		30%				16.444.781	
DERECHOS RECALCULADOS									
CANCELADO SEGÚN BOLETA		BOLETA		FECHA:				16.444.781	
TOTAL A PAGAR									
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4624407	FECHA:	13/08/2013		VALOR		16.444.781	
CONVENIO DE PAGO									
NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN									
-	Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en							21.692,05 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 dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.								
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 Final deberá allegar Certificado de Ensayos de la calidad de Hormigón empleado en la obra.								
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.								
8	Los rebajes de solera deberán construirse conforme a normas Serviu de pavimentos Públicos.								
9	El proyecto de aceras y veredas Públicas debe ser aprobado por Asesoria Urbana								
10	Se cambia el Ingeniero Calculista (deja el cargo el Sr. Raul Alvarez Medel), (asume el Sr. Ignacio Jose Vial Gueneau)								
	-----								



JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG.RSSB./gms

**RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO  
DE EDIFICACION N° 308 DE FECHA 13/08/2013**

\*\*\*\*\*

**VISTOS :** La Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 308 de fecha 13/08/2013, para la propiedad ubicada en **Las Heras N° 2209, Lote 2, Rol de Avalúo 430-4**, de propiedad de señores Inmobiliaria Armas Rosas Ltda., Representante Legal Sres. Cristian Armas Morel/ Alejandro Dabovich Gras.

**RESUELVO :**

Modificase la Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 308 de fecha 13/08/2013, en la forma que se indica :

**DONDE DICE :** En el punto 7.1- Características del Proyecto Modificado

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
SE AGREGA PISO 18	902,98	HABITACIONAL
VARIOS AUMENTOS	146,38	
VARIOS DISMINUYEN	-784,9	
TOTAL	264,46	-----

**DEBE DECIR:** En el punto 7.1 Características del Proyecto Modificado

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
SE AGREGA PISO 18	902,98	HABITACIONAL
VARIOS AUMENTOS	146,38	
VARIOS DISMINUYEN	-1.055,4	
TOTAL	-6,04	-----

**DONDE DICE:** En el punto 7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	HABITACIONAL - COMERCIO	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE ART. 2.1.33 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.35 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	---	

**DEBE DECIR:** En el punto 7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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. 2.1.35 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	---	

✓

DONDE DICE: En el punto 7.3 Superficie Edificada

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.918,17	2.708,41	5.626,58
SOBRE TERRENO	13.995,10	2.138,54	16.133,64
TOTAL	16.913,27	4.846,95	21.760,22

DEBE DECIR: En el punto 7.3 Superficie Edificada

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.918,17	2.708,41	5.626,58
SOBRE TERRENO	13.923,77	2.141,70	16.065,47
TOTAL	16.841,94	4.850,11	21.692,05

DONDE DICE: En el punto 7.4.- Disposiciones Generales Aplicadas

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTABILIDAD	LIBRE	2,76	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	LIBRE	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	----	DENSIDAD	LIBRE	486,39 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	18,18	ADOSAMIENTO	40%	----

DEBE DECIR: En el punto 7.4.- Disposiciones Generales Aplicadas

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTABILIDAD	LIBRE	2,76	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	LIBRE	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	----	DENSIDAD	LIBRE	483,8 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	46	ADOSAMIENTO	40%	----

CONCEPCION, 13 de Marzo de 2015.-

*JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES*

Derechos de Certificación  
\$4.307.- Boleta N°5022210  
fecha 06/04/2015  
JAG/RSCHB/cir

✓