



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
309
MODIFICACION
Fecha de Aprobación
13/08/2013
ROL S.I.
430-3

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° 6710 / 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° 766 de fecha 10/07/2013
F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° S/N de fecha 01/08/13

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino LAS HERAS N° 2241
Lote N° 1, 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° 6710 / 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° 6710 / 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 COPROPRIEDAD INMOBILIARIA / PROYECCION DE SOMBRA 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 6	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	-1055,4	

TOTAL	-6,04	

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 ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
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

7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	2,75	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	LIBRE	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	LIBRE	483,8 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	43,15	ADOSAMIENTO	40%	----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	240			249	
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 <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
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	NO	Res. N°	----	PARTE
				Fecha	----

7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	240	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):		----	----

8.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT. MODIF M ²	DESTINO	CLAS.	M ² MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M ² RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO -2	1	46,39		B4	46,39	2.795,10	2.841,49	2.577.523
SUBTERRANEO -1	1	99,99		B4	99,99	2.685,10	2.785,09	2.526.362
PISO 1	1	-277,85	HABITACIONAL	B3	-277,85	978,59	700,74	892.371
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					-6,04	21.766,26	21.760,22	26.799.509
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		TOTALES						
PRESUPUESTO								
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%						
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)						3.220.152
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%						23.579.357
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)		30%				7.073.807
DERECHOS RECALCULADOS								
CANCELADO SEGÚN BOLETA		BOLETA		FECHA:				
TOTAL A PAGAR								
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4624398	FECHA:	13/08/2013		VALOR		16.505.550
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	21.760,22 M ²
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./RSB./gms

**RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO
DE EDIFICACION N° 309 DE FECHA 13/08/2013**

VISTOS : La Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N° 309 de fecha 13/08/2013, para la propiedad ubicada en Las Heras N° 2241, Lote 1, Rol de Avalúo 430-3, 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° 309 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	-1.055,4	
TOTAL	-6.04	-----

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	-784,9	
TOTAL	264,46	-----

DONDE DICE: 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	---	

DEBE DECIR: 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	---	

DONDE DICE: En el punto 7.3 Superficie Edificada

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
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

DEBE DECIR: En el punto 7.3 Superficie Edificada

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
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

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

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTABILIDAD	LIBRE	2,75	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	LIBRE	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	LIBRE	483,80 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	43,15	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	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	LIBRE	486,39 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	43,15	ADOSAMIENTO	40%	----

CONCEPCION, 13 de Marzo de 2015.-

JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Derechos de Certificación
\$ 4.307.- Boleta N° 5022214
Fecha 06/04/2015
JAG/RSB/cir