



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

☒ URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO
146
FECHA
31/03/2016
ROL S.I.I
1219-150
MODIFICACIÓN

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.M.P.E.-5.1.17 N° 79 de fecha 05/01/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1108 Y JS-1109 de fecha 26-06-2014
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2002-02 de fecha 18/02/2016
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha Diciembre 2015

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS CASTANOS  
N° 1505 Lote N° Y-L Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA  
URBANO Zona H1 HE1 del Plan Regulador Comunal.
- 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° 79 de fecha 05/01/2016
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.  
N° 12507 de 13/12/2013, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC -
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
- 

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA BRAVO TRES LTDA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
BRAVO ERAZO PABLO IGNACIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
QUIROZ CASTRO VICTOR		
PUELMA ZBINDEN RAUL	8691200-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00024-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CASTRO PEZOA JOSE RAMIRO	7700638-9	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	150	12/03/2014

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN		

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1920 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	182,00	274,70	456,70
SOBRE TERRENO	4170,80	416,81	4.587,61
TOTAL	4.352,80	691,51	5.044,31

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,9	2,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,42	0,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	497hab/há	109hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,00 + PISO DE RETIRO / 18,50 + PISO DE RETIRO	15,40 + PISO DE RETIRO	ADOSAMIENTO	40%	34,42%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	13		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	31	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
		<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	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	13	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	31
OTROS (ESPECIFICAR):	13 bodegas		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
PISO -1	1	-35,21	ESTACIONAMIENTO	B2	-35,21	491,91	456,70	881.704
PISO 1	1	8,80	VARIOS	B2	8,80	623,92	632,72	1.221.528
PISO 2	1	237,21	HABITACIONAL	B2	237,21	538,24	775,45	1.497.082
PISOS 3 Y 4	2	22,55	HABITACIONAL	B2	45,10	1.076,48	1.121,58	2.165.320
PISOS 5 AL 7	3	21,15	HABITACIONAL	B2	63,45	1.614,72	1.678,17	3.239.871
PISO 8	1	7,51	HABITACIONAL	B2	7,51	372,18	379,69	733.029
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN								
<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.								
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA								
<input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO					NUEVO DESTINO			
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES					TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES					326,86	4.717,45	5.044,31	9.738.532
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	9.738.532
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	107.995
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	9.630.537
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	2.889.161
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO			BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR								6.741.376
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5294263	FECHA	31/03/2016
CONVENIO DE PAGO		Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:							5044,31	M²
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 Nº 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 Construcciones.-							
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-							
5	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-							
6	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de MODIFICACIÓN, 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.-							
7	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-							
8	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.							
9	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bío Bío y Asesoría Urbana							
10	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún árbol existente.							
11	En caso de contemplar tala de árboles nativos, ésta deberá ser autorizada por el organismo competente.							
12	Deberá resguardar la estabilidad del terreno.							
13	Cuenta con "informe de riesgos forestales" e "informe de riesgo de remoción en masa", suscrito por el arquitecto Waldo Martínez Riquelme.							
14	El proyecto cuenta con 31 estacionamientos, de los cuales 2 son destinados a personas con discapacidad.							
15	Ver al reverso notas anexas de la 16 a la 21							

JAG / MGD / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

**NOTAS ANEXAS DEL PERMISO Nº 146 DE FECHA 31/03/2016**

16	El predio se encuentra afecto a zonas H1 y HE1 del Plan Regulador Comunal de Concepción. El proyecto se acoge al artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
17	Para la Recepción Definitiva deberá adjuntar Proyecto de Evacuación de Aguas Lluvias debidamente aprobado por el organismo competente.
18	Adjunta Transacción Extrajudicial y Servidumbre REP. Nº 1508/16 de fecha 22 de marzo de 2016, ante Notario Público Sr. Carlos Alberto Miranda Jiménez.
19	Al momento de tramitar la copropiedad debe graficar e indicar servidumbre según Transacción Extrajudicial y Servidumbre REP. Nº 1508/16.
20	Se reemplaza Proyecto de Ingeniería. Se reemplazan planos de Arquitectura del 1 al 16 por los nº 1M al 16M y EE.TT. Se agregan planos de Esquema de Modificaciones del 1al 14.
21	Según Transacción Extrajudicial y Servidumbre REP. Nº 1508/16 entre Inmobiliaria Bravo Tres Ltda. y Altos de Andalué S.A. se fija, entre otros, acuerdo de servidumbre para evacuación de aguas lluvias. Para la Recepción Definitiva deberá contar con la inscripción de dicha servidumbre ante el Conservador de Bienes Raíces.