



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

|                   |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 152               |
| FECHA             |
| 07/04/2016        |
| ROL S.I.I         |
| 7801-3            |
| MODIFICACIÓN      |

REGIÓN DEL BÍO BÍO

|  |       |
|--|-------|
| <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.M.P.E.-5.1.17 N° 11168 de fecha 21/09/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J - 966 de fecha 07 - 09 - 2010
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 033 de fecha 17 - 09 - 2015
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -Obra Nueva-Modificacion- para el predio ubicado en calle /avenida /camino CALLE B N° 1141 Lote N° 59 Manzana ----- Sector LA BATALLA URBANO Zona HE3 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° 11168 de fecha 21/09/2015
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6. N° -----, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
D.F.L. N° 2 - Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -
- 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 COMERCIAL MIRIAM CAFFARENA Y COMPAÑIA                      |          |           |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.   |           |
| SCHIAVI BARBERIS PEDRO BENJAMÍN FELIPE                                  |          |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.   |           |
| MAHUZIER CIFUENTES JORGE  |          |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.   |           |
| -----   | -----    |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)    | REGISTRO | CATEGORIA |
|   | 00009-8  | PRIMERA   |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.   |           |
| VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA   |          |           |

6.- Proyecto que se Modifica

|                      |        |            |
|----------------------|--------|------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO | NÚMERO | FECHA      |
| Obra Nueva           | 26     | 08.02.2011 |
| Modificacion         | 351    | 26.11.2012 |

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:    | Habitacional |                         |
|                                     | 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 | 933,7 m2  |            |            |
|                    | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO       | -----     | -----      | -----      |
| SOBRE TERRENO      | 451,88    | -----      | 451,88     |
| TOTAL              | 451,88    | -----      | 451,88     |

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| PERMITIDO   |  | PROYECTADO |  | PERMITIDO    | PROYECTADO                                   |
|---|--|------------|--|--------------|--|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                        | 3,5  | 0,48       | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO         | 0,6          | 0,19   |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES               | -----  | -----      | DENSIDAD                               | 198 hab / há | 148 Hab / há                                 |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                                 | 16 + P R   | 8,13       | ADOSAMIENTO                            | 40 %         | 0 %  |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS                             | 5  |            | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO              | 5            |  |
| DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO |  |            |  |              |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 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         | Parte <input checked="" type="checkbox"/> No |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO                        |  | Si         | <input checked="" type="checkbox"/> No | Res. N°      | FECHA  |

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |       |                  |       |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS            | 4     | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | ----- | ESTACIONAMIENTOS | ----- |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- |                  | ----- |

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL  |  | CANT. UNID. | SUP. UNIT. | DESTINO      | CLAS.                   | M2 MODIF. | SUPERFICIE A MOD. | M2 RESULT. | SUBTOTAL DERECHOS |   |
|--|--|-------------|------------|--------------|-------------------------|-----------|-------------------|------------|-------------------|---|
| 1 TIPO A   |  | 1           |            | HABITACIONAL | E3                      |           | 49,40             | 49,40      |                   |   |
| 2 TIPO A   |  | 1           |            | HABITACIONAL | E3                      |           | 51,28             | 51,28      |                   |   |
| 3 TIPO A   |  | 1           |            | HABITACIONAL | E3                      |           | 19,84             | 19,84      |                   |   |
| 1 TIPO B   |  | 3           |            | HABITACIONAL | E3                      |           | 102,99            | 102,99     |                   |   |
| 2 TIPO B   |  | 3           |            | HABITACIONAL | E3                      |           | 112,92            | 112,92     |                   |   |
| 3 TIPO B   |  | 3           |            | HABITACIONAL | E3                      |           | 54,15             | 54,15      |                   |   |
| 1 TIPO B   |  | 2           | -34,33     | HABITACIONAL | E3                      | -68,66    |                   | -68,66     |                   |   |
| 2 TIPO B   |  | 2           | -37,64     | HABITACIONAL | E3                      | -75,28    |                   | -75,28     |                   |   |
| 3 TIPO B   |  | 2           | -18,05     | HABITACIONAL | E3                      | -36,10    |                   | -36,10     |                   |   |
| 1 TIPO A   |  | 2           | 49,4       | HABITACIONAL | E3                      | 98,80     |                   | 98,80      | 175.030           |   |
| 2 TIPO A   |  | 2           | 51,28      | HABITACIONAL | E3                      | 102,56    |                   | 102,56     | 181.691           |   |
| 3 TIPO A   |  | 2           | 19,84      | HABITACIONAL | E3                      | 39,68     |                   | 39,68      | 70.296            |   |
| <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  |  |             |            |              |                         | 61,00     | 390,58            | 451,58     | 427.017           |   |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                |  |             |            |              |                         |           |                   | %          | 427.017           |   |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                             |  |             |            |              |                         |           |                   | (-)        | 0                 |   |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                   |  |             |            |              |                         |           |                   | %          | 427.017           |   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE |  |             |            |              |                         |           |                   | (-)        | 0                 |   |
| MONTO CONSIGANDO AL INGRESO                                  |  |             |            | BOLETA       |                         |           |                   |            | (-)               | 0 |
| TOTAL A PAGAR  |  |             |            |              |                         |           |                   | 427.017    |                   |   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                       |  |             |            |              | Nº                      | EXENTO    | FECHA             |            |                   |   |
| 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: |  |  |  |  |  |  | 451,58 | M² |
| 1  | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-  |  |  |  |  |  |        |    |
| 2  | 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.-  |  |  |  |  |  |        |    |
| 3  | Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-  |  |  |  |  |  |        |    |
| 4  | 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.-   |  |  |  |  |  |        |    |
| 5  | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-   |  |  |  |  |  |        |    |
| 6  | 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.-   |  |  |  |  |  |        |    |
| 7  | 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.- |  |  |  |  |  |        |    |
| 8  | Adjunta proyecto de muro de contension suscrito por el ingeniero civil Gabriel Ramirez Toro.   |  |  |  |  |  |        |    |
| 9  | Adjunta acta de Asamblea Extraordinaria numero Uno del Condominio Los Naranjos que consta en Repertorio N ° 1270 de fecha 22.03.16 de la Notaria Don Juan Espinoza Bancalari de Concepción.  |  |  |  |  |  |        |    |

JAG / RESB / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES