



**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**

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
<b>521</b>
FECHA
<b>22/12/2015</b>
ROL S.I.I
<b>1219-421</b>
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° 14997 de fecha 18/12/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1595 / JS-1596 / JS-1597 de fecha 16-09-2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 299 / 2015 de fecha 16-10-2015
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 16-09-2015

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-  
 para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS CASTANOS  
 N° 1537 - 1533 Lote N° ED-4a2 Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA  
URBANO Zona H1 HE1 PP 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° 14997 de fecha 18/12/2015
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.  
 N° L-3856 / 05/02/2013, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 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.	
<b>INMOBILIARIA PENINSULA DE ANDALUE S.A.</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>DEL CAMPO SANFURGO JOAQUIN</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>VELASCO PINTO JOAQUIN</b>	[REDACTED]	
<b>FREIRE ALCAINO CRISTIAN GONZALO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>00041-8</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>MUNOZ BOUDEGUER MARIA LORENA</b>	[REDACTED]	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
<b>OBRA NUEVA</b>	<b>189</b>	<b>22/05/2013</b>

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)**

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
<b>VER DESGLOSE EN PUNTO 8,5</b>	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
<b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>		

**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:	<b>HABITACIONAL</b>		
	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	<b>6890,06 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1654,92</b>	-----	<b>1.654,92</b>
SOBRE TERRENO	<b>4428,93</b>	<b>116,42</b>	<b>4.545,35</b>
TOTAL	<b>6.083,85</b>	<b>116,42</b>	<b>6.200,27</b>

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,8</b>	<b>1,39</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>432 HAB/Ha</b>	<b>194 HAB/Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>18,5 + P R</b>	<b>18,5 + P R</b>	ADOSAMIENTO	<b>40 %</b>	<b>0 %</b>
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>16</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>78</b>	
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	<b>16</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>44</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>23 BODEGAS Y 34 ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS DESCUBIERTOS</b>		-----

**8.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS	
-2	1	-1.010,11	ESTACIONAMIENTO	B4	-1.010,11	1.010,11			
-1	1	186,91	ESTACIONAMIENTO	B4	186,91	1.468,01	1.654,92	1.670.890	
1	1	37,43	HABITACIONAL	B2	37,43	554,40	591,83	1.132.470	
2	1	70,92	HABITACIONAL	B2	70,92	494,62	565,54	1.082.164	
3 AL 7	5	66,32	HABITACIONAL	B2	331,60	2.496,10	2.827,70	5.410.818	
8	1	96,63	HABITACIONAL	B2	96,63	319,75	416,38	796.745	
<b>PISO MECANICO</b>	<b>1</b>	<b>0,93</b>	<b>VARIOS</b>	<b>B3</b>	<b>0,93</b>	<b>26,55</b>	<b>27,48</b>	<b>38.951</b>	
<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									
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES									
					<b>TOTALES</b>	<b>-285,69</b>	<b>6.369,54</b>	<b>6.083,85</b>	<b>10.132.038</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								%	<b>10.132.038</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								(-)	<b>324.649</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								%	<b>9.807.389</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								(-)	<b>2.942.217</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA	<b>5161643</b>			(-)	<b>5.395.703</b>
TOTAL A PAGAR									<b>1.469.469</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	<b>5162642</b>	FECHA	<b>18/12/2015</b>	
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:		6200,27 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 Construcciones.-	
4	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.-	
5	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-	
6	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.- Se mantienen en todas las notas del permiso de obra nueva N ° 189 del 22.05.13.	
7	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
8	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).- Rol asignado en tramite es el N ° 1219 - 447 para la dirección Los Castaños N ° 1533.	
9	Adjunta informe favorable del revisor de calculo estructural ingeniero civil Sr. Hans Becks Ohaco de Rut 4.707.751 - 6	

RESB



**RICARDO SCHNEIDER B.**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)