



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
520
FECHA
22/12/2015
ROL S.I.I
1219-421
MODIFICACIÓN

REGIÓN DEL BÍO BÍO

☒ 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° 14998 de fecha 18/12/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J S - 1594 de fecha 16-09-2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 298 / 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° 1541 Lote N° ED-4a1 Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA  
URBANO Zona 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° 14998 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:  
D.F.L. Nº 2 - 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 PENINSULA DE ANDALUE S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DEL CAMPO SANFURGO JOAQUIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
VELASCO PINTO JOAQUIN		
FREIRE ALCAINO CRISTIAN GONZALO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00041-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MUNOZ BOUDEGUER MARIA LORENA		

6.- Proyecto que se Modifica

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
VER DESGLOSE EN PUNTO 8,5	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
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	4742,86 m2			
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
BAJO TERRENO	809,71	501,17	1.310,88	
SOBRE TERRENO	3492,58	472,66	3.965,24	
TOTAL	4.302,29	973,83	5.276,12	

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8	0,75	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,4	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	432 HAB / Ha	247 HAB / Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS	18,5 + P R	18,5 + P R	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	55	
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		<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. N°	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	30	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	30
OTROS (ESPECIFICAR):	35 BODEGAS Y 25 ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS DESCUBIERTOS		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
-2	1	-717,06	ESTACIONAMIENTO	B4	-717,06	717,06		
-1	1	127,60	ESTACIONAMIENTO	B4	127,60	1.183,28	1.310,88	1.323.530
1	1	-37,24	HABITACIONAL	B2	-37,24	563,94	526,70	1.007.843
2	1	6,88	HABITACIONAL	B2	6,88	494,62	501,50	959.623
3 AL 7	5	2,28	HABITACIONAL	B2	11,40	2.496,10	2.507,50	4.798.114
8	1	1,85	HABITACIONAL	B2	1,85	319,75	321,60	615.383
PISO MECANICO	1		HABITACIONAL	B4		26,55	26,55	26.806
<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					-606,57	5.801,30	5.194,73	8.731.299
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	8.731.299
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	287.887
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	8.443.412
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	2.533.024
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA	5161636		(-)	4.623.202
TOTAL A PAGAR								1.287.186
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5162644	FECHA	18/12/2015
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:							5276,12	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	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	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 - 446 para la dirección Los Castaños N ° 1541.							
7	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 todas las notas del permiso de obra nueva N ° 189 del 22.05.13							
8	Se adjunta informe favorable del revisor de calculo estructural ingeniero civil Sr. Hans Becks Ohaco de Rut 4.707.751 - 6.							

RESB / gams



RICARDO SCHNEIDER B.

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)