

## REGIÓN DEL BÍO BÍO

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

NUMERO DE PERMISO
<b>391</b>
FECHA
<b>28/09/2017</b>
ROL S.I.I
<b>1219-447</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° 5539 de fecha 16/05/2017
- 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° 378 / 2017 de fecha 15-05-2017
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° INFORME de fecha 10-08-2017

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-MODIFICACION-  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS CASTAÑOS  
N° 1533 Lote N° ED-4A2 Manzana ----- Sector PEDRO DE VALDIVIA  
URBANO Zona HE1 H1 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° 5539 de fecha 16/05/2017
- 2.- Reemplazar 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:  
**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.	
<b>ALTOS DE ANDALUE S.A.</b>		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>SKOG MARAMBIO PETER AUGUSTO</b>		
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>		
<b>FREIRE ALCAINO CRISTIAN GONZALO</b>		
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>		

## 6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
<b>OBRA NUEVA</b>	<b>189</b>	<b>22/05/2013</b>
<b>MODIFICACION</b>	<b>521</b>	<b>22/12/2015</b>

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
<b>VER DESGLOSE 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:	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	<b>6890,06 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>1079,69</b>	<b>628,59</b>	<b>1.708,28</b>
SOBRE TERRENO	<b>4261,78</b>	<b>205,56</b>	<b>4.467,34</b>
TOTAL	<b>5.341,47</b>	<b>834,15</b>	<b>6.175,62</b>

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,25</b>	<b>1,39</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,4</b>	<b>0,19</b>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>432 Hab / Há</b>	<b>194 Hab / Há</b>		
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>18,50 + PR</b>	<b>18,50 + PR</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						
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>78</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**8.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
-1	1	3,20	ESTACIONAMIENTO	B4	3,20	1.654,92	1.658,12	6.800
1	1	-3,84	HABITACIONAL	B2	-3,84	591,83	587,99	
2	1		HABITACIONAL	B2		565,54	565,54	
3 AL 7	5		HABITACIONAL	B2		2.827,70	2.827,70	
8	1	10,54	HABITACIONAL	B2	10,54	416,38	426,92	42.447
PISO MECANICO	1	-25,62	VARIOS	B4	-25,62	27,48	1,86	
-1 ESTANQUE	1	50,16	VARIOS	B4	50,16		50,16	106.586
1 ASENCENSOR EXTERIOR Y PORTERIA	1	33,23	VARIOS	B4	33,23		33,23	70.611
2 PORTERIA	1	18,81	VARIOS	B3	18,81		18,81	56.113
8 SOBRE RECORRIDO	1	5,29	VARIOS	B4	5,29		5,29	11.241
<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								
					NUEVO DESTINO			
					TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
<b>TOTALES</b>					<b>91,77</b>	<b>6.083,85</b>	<b>6.175,62</b>	<b>293.798</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>293.798</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	<b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>293.798</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	<b>88.139</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA			(-)	<b>0</b>
TOTAL A PAGAR								<b>205.659</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	<b>5690974</b>	FECHA	<b>26/09/2017</b>
CONVENIO DE PAGO		Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	-----

**NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>6175,62 M<sup>2</sup></b>
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 darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.	
4	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.	
5	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.-	
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
8	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
9	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.-	

JAG / RESB / gams

  
**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES