



**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 |
|-------------------|
| 413               |
| FECHA             |
| 03/12/2013        |
| ROL S.I.I         |
| 21286-976         |
| 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.P.E.-5.1.17 Nº 10808 de fecha 21/11/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº J-848 / J-937 de fecha 18-08-2010 / 03-09-2010
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº PE-12 / MOD de fecha 07-10-2013
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de \_\_\_\_\_ **-OBRA NUEVA-**  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino \_\_\_\_\_ **TARRAGONA NORTE**  
Nº 2039 Lote Nº G Manzana ----- Sector **VALLE NOBLE**  
**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. Nº 10808 de fecha 21/11/2013
- 2.- Remplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.  
Nº E-2769 / 29-11-2011, 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 -**
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
-----

5.- Individualización de Interesados:

|  |                   |                |
|--|-------------------|----------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>PROPIETARIO</b>                                   | R.U.T.            |                |
| INMOBILIARIA VALLE NOBLE S.A.  | <u>76182311-6</u> |                |
| REPRESENTANTE LEGAL del <b>PROPIETARIO</b>                                     | R.U.T.            |                |
| UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.   | <u>13507337-7</u> |                |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T.            |                |
| VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.   | <u>83932700-5</u> |                |
| NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                       | R.U.T.            |                |
| LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES   | <u>12524951-5</u> |                |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)    | REGISTRO          | CATEGORIA      |
|  | <u>00036-8</u>    | <u>PRIMERA</u> |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.            |                |
| CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO   | <u>8100865-5</u>  |                |

6.- Proyecto que se Modifica

|                      |           |                  |
|----------------------|-----------|------------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO | NÚMERO    | FECHA            |
| OBRA NUEVA           | <u>87</u> | <u>30-3-2012</u> |

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

| PISOS QUE SE MODIFICAN   | SUPERFICIE M2       | DESTINO                      |
|--|---------------------|------------------------------|
| Modifica estructura y materialidad de todas las viviendas en piso 1 y 2<br>Agrega 4 TIPO A80 | 17576,17<br>+342,28 | HABITACIONAL<br>HABITACIONAL |
| Agrega 4 TIPO A80  | +342,28             | HABITACIONAL                 |
| Disminuye 6 TIPO B75   | -457,32             | HABITACIONAL                 |
| Agrega 2 TIPO B80  | +159,98             | HABITACIONAL                 |
| Disminuye 8 TIPO C60   | -507,84             | HABITACIONAL                 |
| Agrega 8 TIPO C70  | +575,52             | HABITACIONAL                 |
| -----  | -----               | -----                        |
| -----  | -----               | -----                        |
| -----  | -----               | -----                        |
| <b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>  | <b>112,62</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 | 311780,00 m2 |            |            |  |
|                    | UTIL (m2)    | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |  |
| BAJO TERRENO       | -----        | -----      | -----      |  |
| SOBRE TERRENO      | 17688,97     | -----      | 17.688,97  |  |
| TOTAL              | 17.688,97    | -----      | 17.688,97  |  |

### 8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| PERMITIDO   |          | PROYECTADO |             | PERMITIDO                              | PROYECTADO    |
|---|----------|------------|-------------|--|---------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                        |          | 3,5        | 0,41 a 0,49 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO         | 0,6           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES               |          | -----      | -----       | DENSIDAD                               | 144 HAB/HA    |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                                 |          | 16         | 7,48        | ADOSAMIENTO                            | -----         |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS                             |          | 233        |             | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO              | 233           |
| DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO |          |            |             |  |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959 |          |            |             |  |               |
|   |          |            |             |  |               |
| AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.                      |          |            |             |  |               |
| Art. 121  | Art. 122 | Art. 123   | Art. 124    | Art. 55                                | Otro -----    |
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO                                |          |            |             | Todo                                   | Parte         |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO                        |          |            | Si          | <input checked="" type="checkbox"/> No | Res. N° FECHA |

### 8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |       |                  |       |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS            | 233   | 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 |
|--|-------------|------------|---------|---------|-----------|-------------------|------------|-------------------|
| ----   | ----        | ----       | ----    | -----   |           |                   |            |                   |
| TOTALES  |             |            |         |         |           |                   | 0,00       |                   |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                |             |            |         |         |           | %                 | 0          |                   |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                             |             |            |         |         |           | (-)               | 4.682.058  |                   |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                   |             |            |         |         |           | %                 | -4.682.058 |                   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE |             |            |         |         |           | (-)               | -1.404.617 |                   |
| MONTO CONSIGANDO AL INGRESO                                  |             | BOLETA     |         |         |           | (-)               | 0          |                   |
| TOTAL A PAGAR  |             |            |         |         |           |                   | -3.277.441 |                   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                       |             |            | Nº      | 4656276 | FECHA     |                   | 02/12/2013 |                   |
| 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:   | 17688,97 M <sup>2</sup> |
| 1 | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-  |                         |
| 2 | Derechos calculados en base a unidades repetidas.-   |                         |
| 3 | 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.-   |                         |
| 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 | Se modificó la estructura de todas las viviendas (233 unidades) y el número de unidades por tipología con respecto al permiso anterior (Se agregan 4 tipo A80, disminuyen 6 tipo B75, agregan 2 tipo B80, disminuyen 8 tipo C60 y aumentan 8 tipo C70, manteniéndose el numero total de unidades).     |                         |
| 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.-  |                         |
| 7 | Ver notas 8, 9, 10, 11 y 12 en reverso.  |                         |

JAG / PLG / gams



**NOTAS (Viene de pagina anterior)**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>8</b>  | Con fecha 06 de julio de 2012 se informó cambio de propietario original Consorcio Inmobiliario Palomares S.A. por Inmobiliaria Valle Noble S.A. inscrito a fojas 4007 Nº 3084 de 2012  |
| <b>9</b>  | Este permiso corresponde a la modificación del permiso de edificación simultáneo con el de Loteo DFL-2 Resolución Nº 17-N-01 de 30/03/2012. Las obras de urbanización deberán estar recepcionadas para la recepción definitiva de este permiso.  |
| <b>10</b> | Cuenta con EISTU aprobado por Ord. 1961 de 14/06/2007 de SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones que considera un total de 1833 estacionamientos, con esta etapa se alcanzan 721(con permiso) viviendas y 942 estacionamientos. Las medidas de mitigación que correspondan a esta etapa deberán estar aprobadas por organismo competente para la recepción de este permiso. |
| <b>11</b> | La dirección del predio Avda. General Bonilla 2215 fue modificada por la actual mediante Resolución de Rectificación de Permiso de Edificación Nº 1404-I-50 del 15/05/2012   |
| <b>12</b> | El Rol de lote G vigente es 21286-976. Este Rol reemplazó al indicado como rol asignado 5100-507 en el Permiso 87/2012. El rol matriz es 21286-322.  |

JAG/PLG/gams