



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	RURAL
--	-------

NUMERO DE PERMISO
413
FECHA
03/12/2013
ROL S.I.I
21286-976
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.P.E.-5.1.17 N° 10808 de fecha 21/11/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-848 / J-937 de fecha 18-08-2010 / 03-09-2010
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE-12 / MOD de fecha 07-10-2013
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA- para el predio ubicado en calle /avenida /camino TARRAGONA NORTE N° 2039 Lote N° 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. N° 10808 de fecha 21/11/2013
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6. N° 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 PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA VALLE NOBLE S.A.	76182311-6	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.	13507337-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICTOR LOBOS ARQUITECTOS LTDA.	83932700-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LOBOS VALDERRAMA VICTOR ANDRES	12524951-5	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00036-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARVALLO RIQUELME HUGO ANSELMO	8100865-5	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	87	30-3-2012

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	17576,17	HABITACIONAL
Agrega 4 TIPO A80	+342,28	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
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	112,62	

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	0,25 a 0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	144 HAB/HA	126,81 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	<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	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	M²
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



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

**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 N° 3084 de 2012
<b>9</b>	Este permiso corresponde a la modificación del permiso de edificación simultáneo con el de Loteo DFL-2 Resolución N° 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 N° 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