



**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 |
| 81                |
| FECHA             |
| 17/02/2015        |
| ROL S.I.I         |
| 49-38             |
| 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° 14781 de fecha 12/11/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1542 de fecha 1-09-2013
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 306 de fecha 03-11-2014
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la modificación de proyecto de -MODIFICACION-OBRA NUEVA-  
 para el predio ubicado en calle /avenida /camino CASTELLON  
 N° 64 Lote N° 0 Manzana A Sector CENTRO  
URBANO Zona C3 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° 14781 de fecha 12/11/2014

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.P.E.- 5.1.6.

N° MODIFICACION, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:

**D.F.L. N° 2 - Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -**

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 NUCLEOS CASTELLON S.A</b>                               | [REDACTED] |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     | R.U.T.     |
| <b>ALEMPARTE LYON NICOLAS</b>   | [REDACTED] |
| <b>RIQUELME ABUTER CLAUDIO</b>  | [REDACTED] |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.     |
| -----   | -----      |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.     |
| <b>ALEMPARTE LYON MIGUEL</b>  | [REDACTED] |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)    | REGISTRO   |
|   | 00022-13   |
|   | CATEGORIA  |
|   | PRIMERA    |
| PROFESIONAL COMPETENTE  | R.U.T.     |
| <b>BERMUDEZ GALLARDO JOSE GUILLERM</b>                                  | [REDACTED] |

6.- Proyecto que se Modifica

|                      |            |                   |
|----------------------|------------|-------------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO | NÚMERO     | FECHA             |
| <b>MODIFICACION</b>  | <b>383</b> | <b>16/10/2013</b> |
| <b>OBRA NUEVA</b>    | <b>221</b> | <b>11/06/2013</b> |

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

| PISOS QUE SE MODIFICAN    | SUPERFICIE M2 | DESTINO      |
|---------------------------|---------------|--------------|
| 2                         | -0,12         | HABITACIONAL |
| 3 al 12                   | -0,12         | HABITACIONAL |
| -----                     | -----         | -----        |
| -----                     | -----         | -----        |
| -----                     | -----         | -----        |
| -----                     | -----         | -----        |
| -----                     | -----         | -----        |
| -----                     | -----         | -----        |
| -----                     | -----         | -----        |
| <b>TOTAL MODIFICACIÓN</b> | <b>-0,24</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:    | VIVIENDA COLECTIVA |                         |  |
|                                     | 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 | 1802,00 m2 |            |            |
|                    | UTIL (m2)  | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO       | -----      | -----      | -----      |
| SOBRE TERRENO      | 5,932,94   | 983,94     | 983,94     |
| TOTAL              | -----      | 983,94     | 983,94     |

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

| PERMITIDO   |  | PROYECTADO  |  | PERMITIDO |            | PROYECTADO                             |  |
|---|--|---|--|-----------|------------|--|--|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                        | 9,75   | 3,40  | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO         | 70%       | 20,39%     |  |  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES               | -----  | -----   | DENSIDAD                               | -----     | -----      |  |  |
| ALTURA MAXIMA EN METROS                                 | 30   | 30  | ADOSAMIENTO                            | SI        | NO         |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS                             | -----  |   | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO              | 105       |            |  |  |
| 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 |  |           |            |  |  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC          |   |  |           |            |  |  |
| 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            | 132     | OFICINAS         | ----- |
| LOCALES COMERCIALES  | -----   | ESTACIONAMIENTOS | 105   |
| OTROS (ESPECIFICAR): | BODEGAS |                  | 132   |

**8.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| NIVEL  | CANT. UNID.                              | SUP. UNIT. | DESTINO      | CLAS.  | M2 MODIF.               | SUPERFICIE A MOD. | M2 RESULT.      | SUBTOTAL DERECHOS |
|--|--|------------|--------------|--------|-------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| -2 SUBTERRANEO   | 1  |            | VARIOS       | B4     |                         | 1.434,01          | 1.434,01        |                   |
| -1 SUBTERRANEO   | 1  |            | VARIOS       | B4     |                         | 1.398,00          | 1.398,00        |                   |
| PISO 1   | 1  |            | HABITACIONAL | B2     |                         | 362,63            | 362,63          |                   |
| PISO 2   | 1  | -0,12      | HABITACIONAL | B2     | -0,12                   | 561,24            | 561,12          |                   |
| PISOS 3 AL 12  | 10                                       | -0,12      | HABITACIONAL | B2     | -1,20                   | 5.960,20          | 5.959,00        |                   |
| SALA MAQ,  | 1  |            | VARIOS       | B4     |                         | 32,81             | 32,81           |                   |
| <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 |                   |                 |                   |
| <b>TOTALES</b>   |  |            |              |        | <b>-1,32</b>            | <b>9.748,89</b>   | <b>9.747,57</b> |                   |
| MODIFICACION ESTRUCTURA                                      |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>183.584</b>    |
| PRESUPUESTO  |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>244.076</b>    |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>427.661</b>    |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                             |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>0</b>          |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                   |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>427.661</b>    |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>128.298</b>    |
| MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO                                 |  |            |              | BOLETA |                         |                   |                 | <b>0</b>          |
| TOTAL A PAGAR  |  |            |              |        |                         |                   |                 | <b>299.363</b>    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                       |  |            |              |        | Nº                      | <b>4995859</b>    | FECHA           | <b>13/02/2015</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>9,747,57 M²</b> |
|---|--|--------------------|
| 1   | Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-  |                    |
| 2   | 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.-  |                    |
| 3   | Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-   |                    |
| 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   | 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.-   |                    |
| 6   | Se mantienen notas indicadas en permiso de modificación N° 383 de 2013 y permiso de obra nueva N° 221 de 2013.-  |                    |
| 7   | Se reemplazan laminas 02 a la 09, 11,12 y 14 a la 16 según listado en expediente 14781 de 2014   |                    |

RESB / PLG / lhcc



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