



✓OK

**RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

Nº DE RESOLUCION
372
<b>MODIFICACION</b>
Fecha de Aprobación
03/10/2013
ROL S.II
7941-1

**REGIÓN : DEL BIO BIO**

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	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.-5.1.4 / 5.1.6 N° SEO-8077 / 28-08-2013  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° J-1055 de fecha 03/07/2012  
E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° ---- de fecha ----  
F) El Informe Favorable del Revisor de Cálculo N° ---- de fecha ----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **OBRA NUEVA**  
ubicado en calle/avenida/camino **SAN PEDRO NOLASCO** N° **207, 243, 279, 323**  
Lote N° **49, 50, 51, 52**, manzana ----, localidad o loteo **LOMAS DE SAN SEBASTIAN**  
sector **URBANO**, 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° \_\_\_\_\_
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.  
N° \_\_\_\_\_, según listado adjunto
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
**SE ACOGE AL D.F.L. N° 2 DE 1959**
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
**LEY N° 19.537 COPROPiedad INMOBILIARIA**

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>INMOBILIARIA LOS SITIOS DE SAN SEBASTIAN S.A.</b>	<b>96.968.258-8</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>JORGE BRITO NACHMANN</b>	<b>10.714.691-1</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>FANNY LAVANCHY NEEDHAM</b>	<b>10.240.489-0</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	Nº	FECHA
<b>OBRA NUEVA</b>	<b>333</b>	<b>08/11/2012</b>

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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

PISOS QUE SE AGREGAN	SUPERFICIE	DESTINO
PISO 2 (SE AMPLIA EL BAÑO DE TODAS LAS UNIDADES)	15,40	HABITACIONAL
-----	-----	
<b>TOTAL</b>	<b>15,40</b>	

### 7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>55 VIVIENDAS EN EXTENSION</b>	
	CLASE Art. 2.1.33 O.G.U.C.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C.
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.			
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO		-----	
SOBRE TERRENO	<b>5.354,80</b>	<b>5,58</b>	<b>5.360,38</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.354,80</b>	<b>5,58</b>	<b>5.360,38</b>

### 7.4.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,50</b>	<b>0,44</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,60</b>	<b>0,29</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	198 HAB/HA	162 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 + P- Retiro	<b>6,16</b>	ADOSAMIENTO	-----	-----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS      **c/1 unidad + 1 c/3 unidades** ESTACIONAMIENTOS PROYECTO      **112 unidades + 2 Visitas**

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.I.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	-----	-----
-----	-----	-----	-----

### AUTORIZACIONES ESPECIALES LG.U.C.

Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro	-----	-----	-----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO						TODO	PARTES	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	---	---	Fecha	-----	-----

### 7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>55</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>112</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>2 ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS</b>		-----

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT. UNIDAD	SUP. UNIT. MODIF M <sup>2</sup>	DESTINO	CLAS.	M <sup>2</sup> MODIF.	SUPERF. PERM A MOD.	M <sup>2</sup> RESULT.	SUB TOTAL DERECHOS			
PISO 1	55		HABITACIONAL	C3		3.485,90	3.485,90				
PISO 2	55	0,28	HABITACIONAL	E3	15,40	1.853,50	1.868,90	24.792,54			
GARITA	1		VARIOS	C3		5,58	5,58				
<b>TOTALES</b>					15,40	5.344,98	5.360,38	<b>24.793</b>			
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			<b>TOTALES</b>								
PRESUPUESTO											
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES											
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS											
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES											
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE											
DERECHOS RECALCULADOS											
CANCELADO SEGÚN BOLETA		BOLETA	FECHA:								
<b>TOTAL A PAGAR</b>											
GIRO INGRESO MUNICIPAL	BOLETA	4646453	FECHA:	03/10/2013		VALOR		24.793			
CONVENIO DE PAGO											
Nº											
FECHA											

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

-	Con esta MODIFICACION la superficie total edificada en la propiedad queda en	5.360,38 M <sup>2</sup>
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 dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.	
4	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de MODIFICACION, 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	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).	
6	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.	
7	No podrá recibir las obras de edificación mientras no estén recepcionadas las obras de Urbanización.	
	----	

JUAN ANDREOLI GONZALEZ  
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAG./RSB/gms