



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO 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	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
APE-33
FECHA
09/12/2016
ROL S.I.I
153-8/9/15
-OBRA NUEVA-

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 el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P.-5.1.5. N° 12136 de fecha 13/10/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-887/JS-1710/1710 de fecha 21/04/16-05/10/16
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el anteproyecto de -OBRA NUEVA-
con destino(s) EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA - CONDOMINIO TIPO A
para el predio ubicado en calle /camino MAC IVER
N° 1706 /1710 /1710 A Lote N° ----- Manzana ----- Sector LA VIRGEN
URBANO Zona H1 del Plan Regulador Comunal.
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 12136 de 13/10/2016
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 6 meses desde la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa. Conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones -----
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC -

5- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES CASTILLA LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZÁLEZ GARCÍA FÉLIX OCTAVIO	

6- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ARMSTRONG KOBRICH ALAN	
ARMSTRONG KOBRICH MARTIN	

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**7.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	
	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 Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	OTROS	(especificar)	-----	

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	368,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	948,37	119,37	1.067,74
SOBRE TERRENO	2936,21	365,43	3.301,64
TOTAL	3.884,58	484,80	4.369,38

7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	2,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,50	0,49
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672 hab/Ha	493 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	16m+P,R,	15,85m+P,R,	ADOSAMIENTO	si	6%
RASANTE	70	70	ANTEJARDIN	4m/2,5m	4m/2,5m
DISTANCIAMIENTO	2,6,3/	2,6,3/			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	41+22 de bicicletas+2 visita
-----------------------------	-----------	---------------------------	-------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC

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

7.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	18	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	41
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDADES DE SITIOS RESULTANTES	-----
------------------------------	-------	----------------------------------	-------

7.5.- PAGO DE DERECHOS

MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	5415251	(-)	23.000
TOTAL A PAGAR					\$207.915
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5426464	FECHA
					07/12/2016
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1	Será requisito para otorgar el permiso de edificación que se haya perfeccionado fusion de los predios donde se emplaza este anteproyecto. (Art.3.1.3 de OGUC)
2	De acuerdo a Art.transitorio D.S.109 de 2015, deberá disponer de cuota de estacionamientos para bicicletas equivalente, al menos, a la mitad del numero de estacionamientos vehiculares que proyecte.
3	Oficio Ord.Nº2208-D-1333 de 04/10/2016 del Director de Obras Municipales autoriza la reduccion del antejardin al predominante de la cuadra, 2,50m por calle Valentín Letelier.
4	En la superficie de retranqueo se permitirá sólo la construcción de elementos estructurales que no afecten la transparencia del plano de la fachada retranqueada (Art.37 PRCC)
5	Deberá mantener arborización urbana existente frente al predio.-

JAG / PLG / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES