



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

☒ URBANO	☐ RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
APE-7
FECHA
02/04/2014
ROL S.I.I
214-17
-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° 1657 de fecha 10/02/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-555 / JS-556 / JS-173 de fecha 21-03-2013 / 21-03-2013 / 22-01-2014
- 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) HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /camino JANEQUEO N° 560 564 570 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona HR2 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 en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 1657 de 10/02/2014
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año 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 - Art.40 P.R.C.C

5- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA JANEQUEO S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BACHELET ARTIGUES RICARDO	

6- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARMSTRONG SPOERER ARQUITECTOS LTDA.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ARMSTRONG SABAT EBERARDO ENRIQUE	
SPOERER COVACEVICH NICOLAS EDUARDO	

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	Edificio colectivo en altura de vivienda	
	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	1768 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	3254,6	116,9	3.371,50
SOBRE TERRENO	11179,01	2310,65	13.489,66
TOTAL	14.433,61	2.427,55	16.861,16

7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	7,6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	No se exige	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	libre, según Art 40 P,R,C,C	58	ADOSAMIENTO	40%	38%
RASANTE	70º	70º	ANTEJARDIN	2mt Art 11 P,R,C,C	Art,40 P,R,C,C
DISTANCIAMIENTO	Art,2,6,12 O,G,U,C	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	115	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	142
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO											
☒ D.F.L. N° 2 de 1959		☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC							
							☒ Art.40 P.R.C.C				
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.											
Art. 121		Art. 122		Art. 123		Art. 124		Art. 55		Otro -----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO							Todo		Parte		☒ No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO				Si		☒ No		Res. N°			
								FECHA			

7.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	230	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	143
OTROS (ESPECIFICAR):	bodegas 91		-----

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B			
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-----	CANTIDADES DE SITIOS RESULTANTES	-----

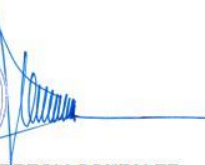
7.5.- PAGO DE DERECHOS

MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4738111		(-)	20.591
TOTAL A PAGAR						\$185.724
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	4761833	FECHA	26/03/2014
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1	Este Anteproyecto tiene una vigencia de un año.
2	Para solicitar Permiso de Obra Nueva deberá tener perfeccionada fusión.
3	Se acoge al Art.2.6.11 , cuenta con estudio de sombra.
4	Se acoge a Art.40 P.R.C.C Incisos 3 y 5.
5	Se acoge a Art.11 P.R.C.C.
6	Deberá matener arborización y moviliario existente.
7	Este proyecto se desarrolla bajo los roles 214-17 , 214-18 y 214-19

JAG / CBG / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES