



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
23/11/2015
ROL S.I.I
21286-901
-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° 10117 de fecha 28/08/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° J S - 535 / J S -536 de fecha 31 - 03 - 2015
- 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 Y COMERCIAL
para el predio ubicado en calle /camino AVENIDA GENERAL BONILLA
N° 1771 Lote N° 1-B Manzana ----- Sector VALLE DEL ANDALIEN
URBANO Zona HE3 E1 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° 10117 de 28/08/2015

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:

D.F.L. N° 2 de 1959 - Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC - ART 2.6.15 OGUC

5- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BELTRAN APARICIO ANDRES	[REDACTED]

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.
FLUXA HARMS LORENZO ENRIQUE	[REDACTED]

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:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	CENTRO COMERCIAL	BASICO
	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	27633,02 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	176,46	176,46
SOBRE TERRENO	24435,37	4777,97	29.213,34
TOTAL	24.435,37	4.954,43	29.389,80

7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,25	0,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5 / 0,6	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	672	525,11 Hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20 + P R	20 + P R	ADOSAMIENTO	OGUC	10%
RASANTE	70 °	70 °	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTO	2,6,3 O G U C	4,2 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	519 para automoviles y 260 para bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	551 para automoviles y 276 para bicicletas
-----------------------------	--------------------------------------------	---------------------------	--------------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGERÁ 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"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			<input checked="" type="checkbox"/> ART 2.6.15 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. N°	FECHA

7.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	512	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	551 estacionamientos para automoviles y 276 estacionamientos para bicicletas		-----

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7.5.- PAGO DE DERECHOS

MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	5115792	(-)	22.034
TOTAL A PAGAR					\$201.846
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5154759	FECHA
					20/11/2015
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1	Este Anteproyecto tiene una vigencia de 1 año.
2	Para solicitar el permiso de obra nueva deberá adjuntar el E I S T U aprobado por la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Region del Bio Bio.
3	Propiedad se encuentra afecta a declaracion de utilidad publica por el ensanche de la Avenida General Oscar Bonilla, la apertura de General Bonilla Bajo y la apertura de la Costanera Andalien Sur.
4	Para solicitar el permiso de obra nueva debe adjuntar la factibilidad que emite la Dirección de Vialidad, M O P Region del Bio Bio.
5	Anteproyecto considera el segundo inciso del articulo 2.6.15 de la O G U C. Para solicitar el permiso de obra nueva debera contar con la subdivisión aprobada e inscrita en el Conservador de Bienes Raices.
6	La lamina A.01 sobre división afecta adjuntada por el propietario solo " propone " los lotes : Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4.

JAG / RESB



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES