



## 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
<b>APE-35</b>
FECHA
<b>22/11/2017</b>
ROL S.I.I
<b>240-25/26</b>
<b>-OBRA NUEVA-</b>

### 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° 11560 de fecha 29/09/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-700 / JS-701 de fecha 12-05-2017
- 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 TUCAPEL N° 660 670 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C1 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° 11560 de 29/09/2017
- 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 - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC - Artículo 40 de la Ordenanza Local ( cuarto inciso )

### 5- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>IMAGINA GESTION INMOBILIARIA SPA</b>	<b>-----</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CALDERON VOLOCHINSKY MICHEL</b>	<b>-----</b>

### 6- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>-----</b>	<b>-----</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>LABRA GONZALEZ JUAN MANUEL</b>	<b>-----</b>

**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:	<b>HABITACIONAL</b>	
	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	<b>1377,00 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>744,8</b>	<b>1495,14</b>	<b>2.239,94</b>
SOBRE TERRENO	<b>8513,2</b>	<b>4915,78</b>	<b>13.428,98</b>
TOTAL	<b>9.258,00</b>	<b>6.410,92</b>	<b>15.668,92</b>

**7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>13,00</b>	<b>7,31</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>1,00</b>	<b>0,81</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>LIBRE</b>	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>LIBRE</b>	<b>48,70</b>	ADOSAMIENTO	<b>40 %</b>	<b>0 %</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>NO SE EXIGE</b>	-----
DISTANCIAMIENTO	<b>2,6,3 O G U C</b>	<b>2,6,3 O G U C</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>SIN EXIGENCIA ART 58 Ord, Local</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>101 Y 51 DE BICICLETAS</b>
-----------------------------	--	---------------------------	-------------------------------

**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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		<input checked="" type="checkbox"/> Artículo 40 de la Ordenanza Local ( cuarto inciso )

**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

VIVIENDAS	<b>214</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>100</b>
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	5692012	(-)	23.347
TOTAL A PAGAR					\$210.113
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5705332	FECHA
					16/11/2017
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 fusionar los predios. Constructibilidad conforme al artículo 63 de la L G U C.
3	Conforme al cuarto inciso del artículo 40 de la Ordenanza Local del Plano Regulador se le solicita considerar en la faja de 4 m especies naturales ornamentales permanentes. (jardineras)

JAG / RESB / evb



**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES