



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-26
FECHA
24/05/2018
ROL S.I.I
4000-118
-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° 7397 de fecha 29/06/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-4/JS-5/JS-6/JS-7 de fecha 02/01/2018
- 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) VIVIENDA COLECTIVA - CONDOMINIO TIPO A para el predio ubicado en calle /camino ELEUTERIO RAMIREZ N° 256 Lote N° A-1 Manzana ----- Sector NONGUEN URBANO Zona H2 HE1 HE2 PP 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° 7397 de 29/06/2017
- 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 -

5- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES PEUMAYEN LIMITADA	-----
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
TERAN MATAMALA WALDO GONZALO	-----

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	-----

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 - CONDOMINIO TIPO A	
	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	147611,06 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	11234,65	1281,83	12.516,48
TOTAL	11.234,65	1.281,83	12.516,48

7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,44 (ponderado)	0,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,26 (ponderado)	0,02
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	125hab/ha	59 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	16;18,5;18,5;13m	13,65 metros	ADOSAMIENTO	SI	NO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	4 metros	4 metros
DISTANCIAMIENTO	OGUC	4,00 metros			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	210 + 105 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	185 + 180 bicicletas (D.S.109/2015)
-----------------------------	----------------------	---------------------------	-------------------------------------

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		

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 UNIDADES

VIVIENDAS	210	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	1 porteria 1 salon multiuso		-----

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7.5.- PAGO DE DERECHOS

MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA		(-)	0
TOTAL A PAGAR					\$163.590
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5952215
				FECHA	14/05/2018
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1	Delimitación de zonas del PRCC en las que se emplaza el predio cuenta con VºBº de DOM según Ord.Nº 2294-D-1233 de 20.12.2017. Predio se emplaza en zonas H2, HE1, HE2 Y PP, en esta última no se encuentra admitido el destino vivienda.
2	Predio se encuentra en zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales. Según lo dispuesto en Art. 67 del PRCC, deberá presentar estudios de riesgos conforme a Art.70 del PRCC. Lo que será requisito para el otorgamiento del permiso.-
3	Si considera en el proyecto alteración de la topografía, deberá proyectarse de acuerdo a lo dispuesto en Arts.73 y 74 del PRCC. Lo que será requisito para el otorgamiento del permiso.
4	La propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por apertura de la vía Paseo Caracol Nonguén, cuyo trazado afecta al predio con un ancho de 11,0m. El perfil del área a urbanizar debe contar con VºBº de Asesoría urbana.
5	De acuerdo a Art.2.2.4 numeral 2 de OGUC el propietario deberá ceder y ejecutar obras de urbanización, las que deberán estar recibidas por los organismos competentes previo a la recepción definitiva de las obras de edificación.
6	Predio corresponde al lote A-1 de resultante de la resolución 97-G-74 de 31/12/2004. Este anteproyecto mantendrá su vigencia sólo para este predio y durante el periodo indicado en Art.1.4.11 OGUC.
7	El conjunto de viviendas no podrá corresponder a un conjunto de vivienda social (Art.34 de reglamento de Ley de Copropiedad inmobiliaria, Art.6.2.3 OGUC).
8	Cuenta con informe favorable NªA201719 de 07/01/2018 de revisor independiente de edificación Arto. Cecilia Vidal Rudlof, rol 49-8 MINVU.-
9	Se acoge Disposición transitoria del D.S. 109 – D.O. 04.06.15 disminuyendo 25 estacionamientos vehiculares proyectando 75 para bicicletas adicionales.-

RESB / PLG / lhcc



RICARDO SCHNEIDER B.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)