



## 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-23</b>
FECHA
<b>25/07/2017</b>
ROL S.I.I
<b>99-31</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° 6552 de fecha 09/06/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-1509 de fecha 28-07-2016
- 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) OFICINAS para el predio ubicado en calle /camino COLO COLO N° 222 226 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CENTRO URBANO Zona C2 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° 6552 de 09/06/2017
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días 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 - Art.40 PRCC**

### 5- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA GEO5 S.A.</b>	<u>-----</u>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>UGALDE JAQUE GUSTAVO ADOLFO G.</b>	<u>-----</u>

### 6- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>CRISTIAN PRADO ARQUITECTO ASOCIADOS LTDA.</b>	<u>-----</u>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>PRADO LAMAS TOMAS AURELIO</b>	<u>-----</u>

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

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<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
		SERVICIOS	OFICINAS	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	776,56 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1347,16	111,59	1.458,75
SOBRE TERRENO	4353,9	992,37	5.346,27
TOTAL	5.701,06	1.103,96	6.805,02

**7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	6,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1,0	0,84
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	Libre Art,40 PRCC	30m	ADOSAMIENTO	SI	NO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	-----	4,0m (retranqueo)
DISTANCIAMIENTO	4,0m	4,0m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria			
				<input checked="" type="checkbox"/>	Art.40 PRCC
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		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. Nº	FECHA

**7.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	122
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	48
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	5629505	(-)	23.370
TOTAL A PAGAR					\$210.565
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5655834	FECHA
					25/07/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$
					-----

**NOTAS** : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

1	Este Anteproyecto tiene una vigencia de 180 dias.
2	Cuenta con informe favorable N°36 de 07/06/2017 de Revisor Independiente de Edificación Arqto. Alejandro Carrasco Gamboa, ROI 30-8 MINVU.
3	Deberá mantener arborización urbana existente frente al predio.
4	Se acoge a inciso 4° de Art.40 del PRCC.
5	El predio cuenta además con anteproyecto aprobado APE-4 de 03/03/2017.



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