

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGION DEL MAULE

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

18

FECHA

12 ENE. 2017

ROL S.I.I.

440-46

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° 885/2016
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1453 de fecha 04-oct-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) OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A PORONGO S/N N°
Lote N° manzana localidad o loteo
sector Zona ZH2 del Plan Regulador
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.Q.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N°
2.- Dejar constancia que su vigencia será de a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
ART. 6.2.5 OGUC
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA CERUTTI S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GIUSEPPE GIUSTO CERUTTI STEFANI	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FERNANDO KAFTANSKI BARRUEL	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	PRIVADO	
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SEDE COMUNITARIA	BASICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	18631,24		18631,24
TOTAL	18631,24		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,45	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	200	187
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS			ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTE			ANTEJARDIN	5-3-2	5-3
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	NO EXIGIDOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	AL INTERIOR DE PREDIOS
-----------------------------	-------------	---------------------------	------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A 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	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
☒ Otro (Especificar) ART. 6.2.5 OGUC			

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO
--------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	314	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):		2 SEDES COMUNITARIAS	

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN		m2	
					C-4		10.576	
					E-4		7.868,6	
PRESUPUESTO					\$		1.291.778.288	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES					%		\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)		\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					%		\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%		\$ 7.186.379	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			FECHA:		(-)		\$	
TOTAL A PAGAR					\$		718.864.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°		FECHA			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE APRUEBA ANTEPROYECTO DE LOTEO REALIZANDO EL COBRO DEL 10% DEL VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 314 VIVIENDAS \$7.186.379 , CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE \$718.864.- 90% RESTANTE SE COBRARA AL MOMENTO DE APROBACION DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN DEL PROYECTO.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR