

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CAUQUENES

REGION

☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
312
FECHA
15 OCT. 2020
ROL S.I.I.
414-417

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° 315/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 23 de fecha 06-ene-2020
- 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) VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino EDMUNDO YAÑEZ LA QUINTA N° S/N
Lote N° manzana localidad o loteo
sector URBANO Zona ZH1 del Plan Regulador
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°
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 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. 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 INDEPENDENCIA SPA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO ARTURO LEIVA CESPEDES	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

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

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SEDE SOCIAL	BASICA
☐	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	0	0	0
SOBRE TERRENO	13.199,15		13.199,15
TOTAL	13.199,15		13.199,15

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	CUMPLE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA		DENSIDAD	200/HAB/HA	CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12	CUMPLE	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTE	OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	30
-----------------------------	----	---------------------------	----

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. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
☐	Otro (Especificar)				

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	245	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):	2 SEDES SOCIALES		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
58.998,88	

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-4	
				E-4	
PRESUPUESTO				\$	1.523.548.684.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	13.107.696.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	649.702.296.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	873.846.387.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	9.175.387 .-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE ADJUNTA PLANILLA DE CALCULOS DONDE SE DETALLA CANCELACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION DONDE SE CANCELARA 10% DEL PROYECTO TOTAL QUE CORRESPONDE A LA SUMA DE \$\$917.539,. LA DIFERENCIA \$ 8.257.850.- SE COBRARA LA MOMENTO DEL PROYECTO DEFINITIVO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR