

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

Q U I L L O N

REGIÓN : DEL BIO BIO

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
5
FECHA
28/03/2017
ROL S.I.I.
072-002

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. **Folio N° 675 de fecha 09.03.2017**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **112** de fecha **18/04/2015**
 E) La Solicitud N° **675** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **09/03/2017**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **VIVIENDA TIPO A SEGUNDA ETAPA DE 11,26 M2**
 ubicado en calle/avenida/camino **[REDACTED]** N° **[REDACTED]**
 Lote N° **[REDACTED]** manzana **[REDACTED]** localidad o loteo **[REDACTED]**
 sector **URBANO** Zona **ZH-1** 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° **[REDACTED]**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** 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 **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGLUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales **ACOGIDA D.F.L. N° 2/59 AÑO 1959**
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.
COMITÉ DE VIVIENDA SOL DE QUILLON QUILLON	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARMEN ELIZABETH ORTIZ MELGAREJO	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PROGRESIVA CONSULTORES LIMITADA	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO ELIEZER CAAMAÑO CAAMAÑO	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	281,50.		281,50.
TOTAL	12.891,70.		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	0,02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,09
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	240 HAB/ HÁ	93,75 HAB/ HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7 M.	3 M.	ADOSAMIENTO	40%	NO CONTEMPLA
RASANTE	70		ANTEJARDIN	2 M.	2,80 M.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U. Y C.	O.G.U. Y C.			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	25	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

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
		E-5	281,50.-
PRESUPUESTO			\$ 18.644.871
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%		279.675
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	10%		27.968
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR			27.968
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	733.948	FECHA
			28/03/2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- CANCELA EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 126 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES "DE LOS DERECHOS MUNICIPALES Y GARANTIAS". CONFORME A TABLA INDICADA EN EL ARTICULO 130 DE LA L.G.U. Y C.
- 2.- EL ANTEPROYECTO DE TENDRA UNA VIGENCIA DE 1 AÑO A CONTAR DE LA FECHA DE LA PRESENTE SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1.4.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA OBETNER EL PERMISO CORRESPONDIENTE.
- 3.- EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE, APRUEBA EL PRESENTE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, EL QUE DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS URBANISTICAS CONTENIDAS EN LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE, PARA OBTENER LOS PERMISOS DE LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.



NESTOR CID PEDREROS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TIMBRE)