

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
1
FECHA
17/01/2018
ROL S.I.I.
003-003

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. **277.215 de fecha 05.01.2018**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **489** de fecha **07/07/2017**
 E) La Solicitud N° **xx** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **xxx**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **COMERCIAL**
 ubicado en calle/avenida/camino **[REDACTED]** N° **[REDACTED]**
 Lote N° **[REDACTED]** manzana **[REDACTED]** localidad o loteo **[REDACTED]**
 sector **URBANO** Zona **ZHMC** 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° **277.215 de fecha 05.01.2018**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 DIAS** 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, LOTEO, 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.
CAYETANA SPA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HENRY OSVALDO TOLEDO PEREZ	[REDACTED]

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.
PABLO HERNANDEZ CAMPOS	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	SUPERMERCADO	MENOR
<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	1.525,11.-		1.525,11.-
TOTAL	5.651,09.-		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	0,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO CONTEMPLA	NO CONSULTA	DENSIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONSULTA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	LIBRE SEGUN RASANTE	10,02 M.	ADOSAMIENTO	40%	NO CONSULTA
RASANTE	70	70	ANTEJARDIN	2 M.	35,10 M.
DISTANCIAMIENTO	3 M.	3,14 M.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	27
-----------------------------	--	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	27
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
		A-3	1.525,11.-
PRESUPUESTO			\$ 266.924.752
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%		4.003.871
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	10%		400.387
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR			400.387
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	750.975	FECHA: 17/01/2018

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 180 DIAS 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.**



NESTOR CID PEDREROS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TITULO)