

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN
 OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA SERENAREGIÓN : **IV**
 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

5**21-01-2013**

ROL S.I.I.

966-20**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° **952/2012**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **46** de fecha **17-02-2012**
- E) La Solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **CONJUNTO RESIDENCIAL " FALDEOS DEL CERRO GRANDE "**
 ubicado en calle/avenida/camino **GUILLERMO ULRIKSEN** N° **S/N**
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector **PAMPA ALTA** Zona **ZE-1-1; ZE-13; ZE-12** 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° **952/2012**
- 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 **SUBDIVISION**
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 acogerá a las siguientes disposiciones especiales
D.F.L. N° 2, CONJ. ARMONICO ART. 2.6.4 OGUC, CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. 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. |
| TERRAN UNO S.A. | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| DANIEL MAS VALDES | |

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

| | |
|---|---------------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| INMOBILIARIA ECOMAC S.A. | 78.150.890-K |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| RODRIGO GONZALEZ VARGAS | |

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. | | | |
| <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 | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 9.683,22M2 | | |
| S. EDIFICADA TOTAL | 9.683,22M2 | | |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²) | 158.000M2 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,1/1,5 | 0,06 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,7/0,5 | 0,06 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | | | DENSIDAD | S/DD N°4 | 73,12 |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS | 9 MT | 6,46 MT | ADOSAMIENTO | AISLADOS | AISLADOS |
| RASANTE | 70° | 70° | ANTEJARDIN | 5MT | 5MT |
| DISTANCIAMIENTO | O.G.U.C. | O.G.U.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 checked="" type="checkbox"/> | Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | | <input type="checkbox"/> | Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | NO |
|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|-------|-------------------------------------|----|

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-----------|------------------|--|
| VIVIENDAS | 81 | 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. ÚLTIMO INCISO)

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|---|-------------|------------|------------|---------------------------|----------------------|
| | | | | D - 4: \$105.016.- | 9.683,22 M2 |
| PRESUPUESTO | | | | \$1.016.893.032.- | |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | \$1.525.340.- |
| DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%) | | | | (-) | |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | \$1.143.270.- |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | 9141 | FECHA: | 06-11-2012 | (-) | \$152.534.- |
| TOTAL A PAGAR | | | | | \$984.582.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 415 | FECHA | 15-01-2013 | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°005 DE FECHA 21/01/2013.-

IMH/CHB



Irene Machuca
IRENE MACHUCA HERRERA
INGENIERO CIVIL
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES