

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGIÓN : BUIN

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
52
FECHA
05.05.2016
ROL S.I.I.
658-18 (Matriz)

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° **6299 DE FECHA 07.01.2016**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4319/2015** de fecha **28.10.2015**
- E) La Solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **EDIFICACION (01 VIVIENDA)**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) **HABITACIONAL**
ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LINDEROS ALTO JAHUEL (TENIENTE MERINO) N°5390**
Lote **1** manzana ----- localidad o loteo **ALTO JAHUEL**
Zona **AGROPECUARIO EXCLUSIVO** del Plan Regulador **METROPOLITANO DE SANTIAGO**
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° **6299 DE FECHA 07.01.2016**
- 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 -----
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.
GENTE GESTION INMOBILIARIA S.A.	76.037.971-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE TOMAS MONTALVA H. / JUAN ESTEBAN MONTALVA H.	9.907.943-6 / 10.837.265-6

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
AERRECUADRADO ARQUITECTOS Y CIA. LTDA.	76.848.130-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL FERNANDEZ VARGAS	13.027.294-0



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<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	-----	-----	-----
PRIMER NIVEL	204,88	0	204,88
SEGUNDO NIVEL	0,00	0,00	0,00
TOTAL	204,88	0,00	204,88
SUPERFICIE DE TERRENO			5.113,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No aplica	0,04	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO	10,00%	4,01%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	No aplica	DENSIDAD	No aplica	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	No aplica	4,50	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	cumple
RASANTE	O.G.U.C.	cumple	ANTEJARDIN	No aplica	cumple
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

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) Art. 3.1.3. OGUC		

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	1	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				C-3	m2
PRESUPUESTO					204,88
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES					
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					
TOTAL DERECHOS, SEGÚN ORD. L.: De 100 M2 y Menos de 500 M2= 2,5 UTM					\$ 113.743
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1419694	FECHA:	07.01.2016	(-)	\$ 11.239
TOTAL A PAGAR					\$ 102.504
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1472224	FECHA	05.05.2016	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.-El presente Anteproyecto de Edificación se emplaza Camino Linderos Alto Jahuel (Teniente Merino) N°5390 Lote 1, de una superficie de 5.113,00m2.
- 2.-Derechos municipales contemplados en la aprobación del presente anteproyecto serán abonados y descontados a los derechos municipales definitivos de aprobación de Permiso de Edificación.



RODRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

FSC/RCL/rcf



FRANCISCO SAGREDO CACERES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

