

# RÉSOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LONGAVÍ

REGION DEL MAULE

URBANO

RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

166

FECHA

10-jul-2018

ROL S.I.I.

74-08/ 74-17/ 74-07

## 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° 109 / 06.04.18  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3584 de fecha 27-sep-2016  
 E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) LOCAL COMERCIAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE DOS ORIENTE N° 228 / 272 B  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LONGAVÍ  
 sector URBANO Zona 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° 109 / 06.04.2018
- 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 FUSIÓN DE LOTES Y ROLES  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (especial)
- 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.
WALMART CHILE S.A.	76.042.014-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS FERRARI CIFUENTES / JOAQUIN PRIETO ANDUEZA	8.827.626-4 / 6.978.243-4

## 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.
PATRICIO ANDRES ROSI TIRADO	10.690.875-3





## 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 COMERCIO	ACTIVIDAD LOCAL COMERCIAL	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC 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 TERREÑO	0	0	0
SOBRE TERREÑO	1.543,90		
TOTAL	1.543,90		1.543,90

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C.	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	O.G.U.C.	35,42%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	O.G.U.C.	CUMPLE	DENSIDAD	O.G.U.C.	CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	O.G.U.C.	6,50 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	CUMPLE
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	2,90			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	SIN EXIGENCIA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	28
-----------------------------	---------------	---------------------------	----

## 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)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------

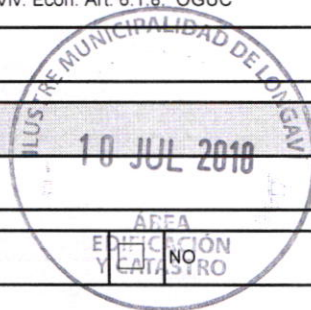
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	28
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
				AAa	1.543,90
PRESUPUESTO				\$	145.934.060
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	656.703
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	656.703
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	866570	FECHA		18-jun-2018

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Debe considerar la Ley de Alcoholes N° 19.925, tal como lo menciona el Director de SECPLAN en su memorándum N°75 de fecha 24.04.2018.-

- Debe considerar la fusión de las propiedades y de Roles al momento de presentar el Permiso de Edificación.-

Por otra parte la Directora de Obras , Srta. Valeria Arancibia Jaque , estimo que los derechos a cancelar, se cobraran de la siguiente manera:

- ° POR REVISION DE ANTEPROYECTO , SERÁ EL 30 %
- ° POR PERMISO DE EDIFICACIÓN DEFINITIVO , SERÁ EL 40%
- ° DESCUENTO DE REVISOR INDEPENDIENTE 30%



  
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 Director de Obras  
 LONGAVI  
 MANUEL L. FUENTES NORAMBUENA (S)  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR