RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

[X] OBRA NUEVA [ ] AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m² [ ] ALTERACIÓN [ ] RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA REINA

REGIÓN: METROPOLITANA

X	URBANO		RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
09
FECHA
30/03/2011
ROL S.I.I.
5545- 44

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, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5.N° **S.A.P. 7425/2010**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **54** de fecha **04/10/2010**

E) La solicitud N° ..... de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha **30/03/2011**

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA (8 LOCALES)**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN

con destino(s) **CENTRO COMERCIAL**

ubicado en calle/avenida/camino **CARLOS SILVA VILDOSOLA** N° **9073 EX PC. 157**

Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo .....

sector **URBANO** Zona **"PC-3" PLAZA LA REINA** 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° **S.A.P. 7425/2010**

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.
INVERSIONES LA REINA LTDA	**76.447.540-2**
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
FILIPPO TROVERO MUÑOZ	[redacted]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
MAS FERNANDEZ ARQUITECTOS	**76.447.540-2**
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK	[redacted]

MUNICIPALIDAD DE LA REINA DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

Edited with Infix PDF Editor - free for non-commercial use.
To remove this notice, visit: www.iceni.com/unlock.htm

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	**LOCALES COMERCIALES**	**MENOR**
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**0**	**0**	**0**
SOBRE TERRENO	**2461,00**	**104,20**	**2565,20**
TOTAL	**2461,00**	**104,20**	**2565,20**

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**0,6+50% (Conj. Armonico)**	**0,36**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----------	----------	DENSIDAD	300 HAB/HA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	**7,00 mts, +25%(conj. Armonico)**	**8,75 mts.**	ADOSAMIENTO	OGUC	NO HAY
RASANTE	**70°**	**70°**	ANTEJARDIN	5,00 mts	5,00 mts
DISTANCIAMIENTO	**OGUC**	**2,50 mts**			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**93**	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	147

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

	D.F.L-N°2 de 1959		Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
X	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC				Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

	Art. 121		Art.122		Art.123		Art.124		Art. 55		Otro(especificar)		

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	X	TODO		PARTE		NO	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**0**	**OFICINAS**	**0**
LOCALES COMERCIALES	**8**	**ESTACIONAMIENTOS**	**147**
OTROS (ESPECIFICAR):	**44 Est. Bicicletas + 2 Est. Camiones**		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
7042,33	**0**

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					B-2	2.565,20
					-------	-------
					-------	-------
					-------	-------
					-------	-------
PRESUPUESTO					$	553.077.642
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			1,500	%	$	8.296.165
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0	%	$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 10% ANTEPROYECTO	Otros derechos			%	$	829.617
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.100.439	FECHA: 09/11/2011		(-)	$	824.922
TOTAL A PAGAR					$	4.695
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°			FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- **CLASIFICACION**
B-2 H.ARMADO

2.- SE ADJUNTA LEVATAMIENTO TOPOGRAFICO DE FECHA 07/2010 DE LA EMPRESA UCETOP ESTUDIOS FOTOGRAFICOS LTDA 78.258.540-1 PROFESIONAL RESPONSABLE SR. CRISTIAN ROSS ZELADA.

3.- CONFORME A MEMO107 DE FECHA 17/02/2011 DE LA DIRECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO DEBERA PRESENTAR EN ESA DIRECCION ESTUDIO BASICO DE TRANSITO Y UN ESTUDIO DE ACCESO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REDEVU.

4.- SE ADJUNTA INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE N° 0031-00-2010 de fecha 09/11/2010 Y CORREGIDO DE ACUERDO A INFORME N° 0031-01-2011 DE FECHA 14/01/2011

CARLOS LINERO CONTEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALES SUPLENTE
FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/PSP