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
19
FECHA
23/08/2011
ROL S.I.I.
7500- 25

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. 5036/2011

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1355 de fecha 11/07/2011

E) La solicitud N° ////////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ///////

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA - CONDOMINIO TIPO "A"
(OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN)

con destino(s) HABITACIONAL

ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 1021

Lote N° ____ manzana ____ localidad o loteo ____

sector URBANO Zona ZONA "H" 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. 5036/2011

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 dias (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

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

LEY Nº 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A.
(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 AGUAS DEL VALLE S.A.	99.500.730-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ DEL VALLE ROJAS	[redacted]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEX NASI WESTWOOD	[redacted]

CLE/MGA/BSS

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:	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	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	2788,72	0	2788,72
TOTAL	2788,72	0	2788,72

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.45	0.304	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.18	0.167
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.27	0.137	DENSIDAD	40 hab/Ha	38,49 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00	8,52	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	No Hay
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10,00	10,00
DISTANCIAMIENTO	5,00	5,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	35	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	47

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
	D.F.L-N°2 de 1959	X	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	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		TODO		PARTE	X	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	9	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
9159,00	1

CLE/MGA/BSS

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
	B-2	2.788,72

PRESUPUESTO			$	614.017.581
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1.5%	$	9.210.264
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	$	204.390
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	$	9.005.874
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos : (Revisor.Independiente)	(-)	$	2.701.762
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2236892 FECHA: 14/07/2011	(-)	$	831.848
TOTAL A PAGAR			$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación: B-2 Hormigón Armado.

Superficies:	1º piso	2º piso	Manzarda		Total
Vivienda 1	171,14	129,03	9,26	=	309,43 m2
Vivienda 2	171,14	129,03	9,26	=	309,43 m2
Vivienda 3	162,25	129,03	9,26	=	300,54 m2
Vivienda 4	166,39	132,95	9,86	=	309,20 m2
Vivienda 5	162,25	129,03	9,26	=	300.54 m2
Vivienda 6	171,14	129,03	9,26	=	309,43 m2
Vivienda 7	171,14	129,03	9,26	=	309,43 m2
Vivienda 8	175,45	132,95	9,86	=	318,26 m2
Vivienda 9	175,45	132,95	9,86	=	318,26 m2
Caseta Guardia	4,20			=	4,20 m2
Total	1530,55	1173,03	85,14	=	2788,72 m2

Para la aprobación del Permiso de Edificación se recomienda solicitar a la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas; una disminución de la franja de Restricción de la Quebrada O-19 y posteriormente, la autorización de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de la Vivienda (SEREMI)
Además, se solicitará un estudio de Mecánica de Suelo.

La aprobación del Proyecto estará condicionada a la Respuesta oficial de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de la Vivienda, con respecto al cálculo de Densidad en el área "R2", de restricción de la Quebrada O-18; de acuerdo a lo informado mediante respuesta vía e-mail (SIAC-MINVU) de la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por lo cual podrá disminuir el número de viviendas para el Permiso de Edificación.

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/BSS