

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m² ALTERACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA REINA

REGIÓN: METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

N° DE RESOLUCIÓN	27
FECHA	13/03/2012
ROL S.I.I.	3000- 27

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. 659/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 801 de fecha 25/03/2011 23/02/2012
- E) La solicitud N° 1332 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha

RESUELVO:

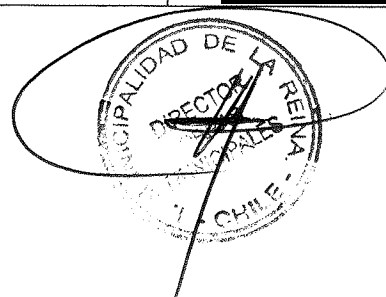
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA(Edificio Habitacional 11 pisos)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino PAULA JARAQUEMADA N° 189
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector URBANO Zona C-3 : ZONAS DE EQUIP. T RESIDENCIAL del Plan Regulador LA REINA
 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. 659/2012
- 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 _____
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 N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - D.F.L-N°2 de 1959 - Proyección Sombras Art. 2.6.11. 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS NOGALES S.A.	76.974.590-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CAROLINA BUCHI SAGREDO	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN LABRA GONZALEZ	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	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:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.467,46 m²	1.360,86 m²	2.828,32 m²
SOBRE TERRENO	7.269,10 m²	1.167,07 m²	8.436,17 m²
TOTAL			11.264,49 m²

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0	2.41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.35	0.07
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	----	DENSIDAD	1.400HAB/Ha	440HAB/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30 mts	29.7 mts	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2.	cumple
RASANTE	Art. 2.6.3.	Art. 2.6.11.	ANTEJARDIN	10 mts	10 mts
DISTANCIAMIENTO	10 mts	10 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	127	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	127
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	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)
----------	----------	----------	----------	---------	-------------------

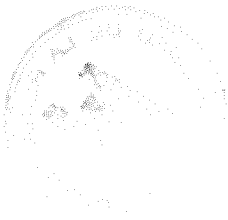
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	127(Vehículos) 39 (Bicicletas)
OTROS (ESPECIFICAR):	110 Departamentos		

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
			B2	8.436,17
B3	2.828,32			
DERECHOS MUNICIPALES			\$	3.539.783
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			% \$	
DESCUENTO (REVISOR INDEPENDIENTE)			(-) \$	1.061.935
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	2.477.848
Otros derechos			% \$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2306875	FECHA: 26/01/2012	(-) \$	1.965.871
TOTAL A PAGAR			\$	511.977
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ANTEPROYECTO: EDIFICIO HABITACIONAL - 110 Deptos / 127 Estacionamientos / 39 Est. Bicicletas.

Cuenta con:

- Certificación altura de proyecto D.G.A.C. – DASA. OF. ORD. N° 09/2/1/573
- Informe favorable de revisor independiente N°1332/23.02.2012 – Briones & Gil Arq. Asoc. LTDA.
- Levantamiento Topográfico

CLE/MGA/PHV



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

