

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

X	URBANO	RURAL
---	--------	-------

Nº DE RESOLUCIÓN
51
FECHA
11/04/2013
ROL S.I.I.
7060- 32

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. 5830/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2494 de fecha 18/06/2012
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////77

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA - Condominio tipo "A" de 10 casas
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino ESCULTORA REBECA MATTE N° 2204
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona ZONA "D" 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. 5830/2012
- 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
LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA CONDOMINIO TIPO "A" - DFL-2/59
ARTs. 6.1.5, 6.1.7. Y 6.1.8. 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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS CEDROS SPA	76.081828-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GABRIEL NUMAIR VIVANCO	[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.
GABRIEL FRANCISCO NUMAIR VIVANCO	[REDACTED]

[Firma]
CLE/MGA/BSS



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:		
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	783,95		
SOBRE TERRENO	1401,82		
TOTAL	2185,77		

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,45	0,19	DENSIDAD BRUTA	75 hab/Há + 25%	93,75
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00	2 pisos	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	24
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	10	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
3.381,02	

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
		B-3	783,95
		C-2	1401,82
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 399.329.316
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1,5 %	\$ 5.989.940
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Incluido en cálculo)			(-) \$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 598.994
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.471.861	FECHA: 31/08/2012	(-) \$ 419.848
TOTAL A PAGAR			\$ 179.146
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ANTEPROYECTO DE 10 VIVIENDAS EN CONDOMINIO

Viviendas lado Oriente:

	1° piso	2° piso	Total	
Casa A	75,97	63,41	139,38	
Casa B	75,97	63,41	139,38	
Casa C	75,97	63,41	139,38	
Casa D	75,97	63,41	139,38	
Casa E	75,97	63,41	139,38	
Sup. Total	378,85	317,05	695,90	695,90

Viviendas lado Poniente:

	1° piso	2° piso	Total	
Casa F	74,55	65,45	140,00	
Casa G	74,55	65,45	140,00	
Casa H	74,55	65,45	140,00	
Casa I	74,55	65,45	140,00	
Casa J	74,55	65,45	140,00	
Sup. Total	372,75	327,25	700,00	700,00

Portería:	4,92	-----	4,92	4,92
Subterráneo:	----	-----	783,95	783,95
Sup. Total:	756,52	644,30	2.184,77	2.184,77

NOTAS:

- Se asignan 2 estacionamientos en subterráneo, para cada vivienda.
- Para la aprobación del Permiso de Edificación, deberá presentar Estudio de Mecánica Suelo.



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/BSS

