

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	53
FECHA	17.05.2013
ROL S.I.I.	7500- 10

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.Nº S.A.P. 506/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3301 de fecha 06/02/2013
- E) La solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA Nº 1941
 Lote Nº C1 manzana ///// localidad o loteo /////
 sector URBANO Zona ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDEN 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. Nº S.A.P. 506/2013
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS 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 SEYLU S.A	76.313.060-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO SALAS FLORES	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DIEGO AGUILO CHAMORRO	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO PEDRAZA PLAZA	[REDACTED]



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	139,90	0	139,90
SOBRE TERRENO	512,10	0	512,10
TOTAL	652,00	0	652,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	40 hab/has	20 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9	6,5	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTE	Art. 2.6.3	cumple	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	5	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	------	--	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
3650,00	0



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	549,8
A-2	102,2				
-----	-----				
-----	-----				
-----	-----				
PRESUPUESTO				\$	2.201.928
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				10,00 %	\$ 220.193
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 220.193
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.501.024	FECHA: 22/01/2013	(-)	\$ 204.977
TOTAL A PAGAR				\$	15.216
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO M²	2º PISO M²	Subterráneo M²	TOTAL (M²)
CASA (EXISTENTE) REG. N° 562/2000	188,93	61,66	---	250,59
TOTAL ACTUAL PERMISO	409,90	102,20	139,90	652,00
TOTAL (M²)	598,83	163,86	139,90	902,59

Nota 1: El presente anteproyecto corresponde una segunda vivienda de 652,00 m² (2 pisos + 1 subterráneo).

Nota 2: Los factores urbanísticos del campo 7.3 se han calculado en base a la superficie existente más la proyectada.

Nota 3: Al momento de solicitar el permiso de edificación se deberá presentar el correspondiente cálculo de subterrneidad según Art. 1.1.2 de la OGUC

Nota 4: Los anteproyectos aprobados sólo mantienen la vigencia de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial con las que éste fue aprobado y no sobre las demás normas de carácter técnico que indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

f ↓
CLE/MGA/AMS



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

