

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
56
FECHA
ROL S.I.I.
7040- 7

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. 2188/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3098 de fecha 07/12/2013
- E) La solicitud Nº 2188 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha 01/04/2013

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de CONDominio DE 6 VIVIENDAS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA Nº 1826
Lote Nº _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona "H" ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL 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. 2188/2013
- 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, LOTEOS, 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"
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.
ANDRES VICHES MANUGUIAN	██████████
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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.
FRANCISCO JULIO PIZARRO	██████████

[Firma]
CLE/MGA/BSS

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	6 VIVIENDA	
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	-----	-----	
SOBRE TERRENO	996,60	4,95	1001,55
TOTAL	1716,00	4,95	1720,95

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

SUPERFICIE TERRENO: 6.550 m2	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,263	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,153
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,27	0,11	DENSIDAD	40 hab/Há	24 hab/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00	6,30	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	10,00	10,00
DISTANCIAMIENTO	5,00	5,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

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	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	NO
--------------------------	--	------	-------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	6	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	24
OTROS (ESPECIFICAR):			

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)

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				C-2	1.716,00
				C-3	4,95
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	346.415.784
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				1,500 %	\$ 5.196.237
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 433.020
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				1,500 %	\$ 11.044
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 477.427
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.548.338	FECHA: 01/04/2013	(-)	\$ 38.286
TOTAL A PAGAR					\$ 439.141
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación: C-2 ALB.LADRILLO (7 viviendas)
C-3 ALB.LADRILLO (Caseta Guardia)

Vivienda	1° piso	2° piso	Total
Casa A	166,10	119,90	286,00
Casa B	166,10	119,90	286,00
Casa C	166,10	119,90	286,00
Casa D	166,10	119,90	286,00
Casa E	166,10	119,90	286,00
Casa F	166,10	119,90	286,00
Sup. Total:	996,60	719,40	1716,00
c. guardia	4,95	-----	4,95
Total	1001,55	719,40	1720,95

Nota:

Al momento de presentar el Proyecto de Obra Nueva, las terrazas y/o ventanas que se encuentren a menos de 5,00 mts de los Ejes Medianeros que enfrenten, deberán considerar cortavistas para las terrazas y ventanas sobre el 1,80 mts e altura sobre en NPT correspondiente; cumpliendo lo dispuesto en la DDU Específica N° 08 del 22 de abril de 2008.

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


CLE/MGA/BSS

