

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
---	--------	--	-------

N° DE RESOLUCIÓN	58
FECHA	15.07.2013
ROL S.I.I.	5530- 3

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. 2195/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 930 y 3823 de fecha 26/04/2011 y 24/06/2013
- 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, 8 CASAS + 1 GUARDIA, SUPERFICIE 1.126,10 M²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CARLOS OSSANDON N° 877
SUBDIVISIÓN PC. 55, LOTEO LA REINA
Lote N° 1 manzana ***** localidad o loteo LA REINA
sector URBANO Zona "D" y SUBZONA "R6" AREA "b" 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. 2195/2013
- 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 FUSIÓN
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.
INMOBILIARIA CASAURBANA LTDA.	76.240.987-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO GROSSBERG CABRERA	[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.
PABLO GROSSBERG CABRERA	[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	0	0	0
SOBRE TERRENO	1.116,4	9,70	1.126,1
TOTAL	1.116,4	9,70	1.126,1

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.4	0,217	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.11
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	62,5 HAB/HA	61,53 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 M.	5,75 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	12,09%
RASANTE	70°	70° Y 45°	ANTEJARDIN	5,00 M	5,00 M
DISTANCIAMIENTO	ART 2.6.3. OGUC	3,00 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23
-----------------------------	----	---------------------------	----

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		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		TODOS		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	-------	--	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	8	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	23
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)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C - 3	1.126,1
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	167.311.434
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 %	\$ 2.509.672
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 250.967
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 548.735	FECHA: 01/04/2013	(-)	\$ 18.741
TOTAL A PAGAR				\$	232.226
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- P.E. N° 41.444 de fecha 16.07.1959 / R.F. Libreta N° 0783 de fecha 12.12.1961.

- Clasificación de la construcción: C-3 albañilería.

CASA	1º PISO	2º PISO	SUP. TOTAL
1	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
2	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
3	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
4	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
5	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
6	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
7	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
8	75,75 m²	63,8 m²	139,55 m²
GUARDIA	9,7 m²	-----	9,7 m²
TOTAL			1.126,1 m²

- El permiso de edificación queda condicionado a la FUSIÓN entre el sitio ubicado en Carlos Ossandon Barros N° 877 (ex PC. 55-A), Rol SII 5530-3, y el terreno correspondiente al pasaje de carácter privado de 450,45 m² resultante de la subdivisión según Decreto N° 176 de la Municipalidad de Ñuñoa del 15/04/1959 de la Parcela 55 de la Población La Reina que dio origen a dos sitios: 55-A y 55 B y a un Espacio Libre Común (pasaje privado).

- Según Resolución N° 754-A del 02/07/1986, se aprobó la subdivisión del sitio 55-B en cuatro lotes (1a, 1b, 2 y 3), uno de los cuales, el lote 3 enfrenta al Espacio Libre Común definido en el punto anterior.

- Junto a la solicitud de permiso de edificación deberá adjuntar el informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. (art. 5.1.15. OGUC)

[Firma]
CLE/MGA/CEM

[Firma]
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

