

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	61
FECHA	30/08/2013
ROL S.I.I.	5035- 29

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. 4928/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3491 de fecha 08/04/2013
- 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, 5 VIVIENDAS (SUP. TOTAL 899,8 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CARLOS OSSANDON N° 968
Lote N° 1 (D) manzana _____ localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 76
sector URBANO Zona "PC-2" 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. 4928/2013
- 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, LOTEEO, 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 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, L.G.U.C., O.G.U.C. Y P.R.C.
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 ESPERANZA LTDA.	76.220.130-5
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.
FELIPE BASCUÑAN ARAYA	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	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	899,8	0,00	899,8
TOTAL	899,8	0,00	899,8

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.4	0.31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.146
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	62,5 HAB/HA	4,53 VIVIENDAS
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00 M. O 2 P+MS	5,5 M. 2 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. O.G.U.C.	36,38%
RASANTE	SEGÚN PLANO DGAC PP-91-03	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5,00 M.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	17	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	17
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	17
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
		B-2	899,8
-----		-----	-----
-----		-----	-----
-----		-----	-----
-----		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	206.252.156
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 3.093.782
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 309.379
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 555.976	FECHA: 03/07/2013	(-) \$ 19.701
TOTAL A PAGAR			\$ 289.678
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Nota 1.


- Clasificación: B-2 (Hormigón).

CASA	SUP. 1º PISO	SUP. 2º PISO	SUP. TOTAL
1	84,81 m ²	95,15 m ²	179,96 m ²
2	84,81 m ²	95,15 m ²	179,96 m ²
3	84,81 m ²	95,15 m ²	179,96 m ²
4	84,81 m ²	95,15 m ²	179,96 m ²
5	84,81 m ²	95,15 m ²	179,96 m ²
TOTAL			899,8 m ²

Nota 2.

- Junto a la solicitud de permiso de edificación deberá presentar un 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, requerido por el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. (art. 5.1.15. OGUC).

f. fau
CLE/MGA/CÉM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

