

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	63
FECHA	29.11.2013
ROL S.I.I.	7040- 87

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. 6156/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3728 - 3729 de fecha 03.06.2013
- E) La solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

RESUELVO:

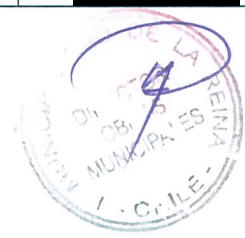
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE CONDOMINIO TIPO A, 6 VIVIENDAS, 1.679,05 M².
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA Nº 834 Y 838
Lote Nº C y B manzana ----- localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 300 E y F.
FUNDO LA REINA
sector URBANO Zona "H" 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. 6156/2013
- 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
LEY 19.537 COP. INMOB., 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 OROCOIPO LTDA	77.008.180-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODOLFO PUCHULU TURKE	[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.
RAFAEL JANA BITRÁN	[REDACTED]



2672389

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	---	---	---
SOBRE TERRENO	1.668,75	10,30	1.679,05
TOTAL	1.668,75	10,30	1.679,05

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.45	0.26	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.18	0.16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	40 HAB/HA	37,85 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00 M.	6,2 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	7,01 %
RASANTE	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	10,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5,00 M.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	24
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	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
		I - 2	1.668,75
		C - 3	10,30
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	270.253.367
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0,15 %	\$	405.380
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	\$	405.380
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 565.723	FECHA: 19/08/2013	(-) \$ 40.077
TOTAL A PAGAR		\$	365.303
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Nota 1.

VIVIENDA	TIPO	SUP. 1º PISO	SUP. 2º PISO	SUP. TOTAL
A	1	167,35	108,89	276,24
B	1	167,35	108,89	276,24
C	1	167,35	108,89	276,24
D	2	171,30	108,71	280,01
E	2	171,30	108,71	280,01
F	2	171,30	108,71	280,01
PORTERIA	---	10,30	---	10,30
TOTAL	---	1.026,25	652,80	1.679,05

- Clasificación: I-2 (paneles prefabricados) y C-3 (albañilería)

Nota 2.

- Para el permiso de edificación deberá contar con la fusión inscrita en el Conservador de Bienes raíces y presentar levantamiento topográfico.
- Junto a la solicitud de permiso de edificación se incluirá 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, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. (art. 5.1.15. OGUC)
- En los predios con pendientes, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudio de riesgo y absorción de aguas lluvias que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.

[Firma]
CLE/MGA/CEM

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

7627388

