

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
70
FECHA
31.12.2013
ROL S.I.I.
7055- 55

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. 9402/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3886 de fecha 09/07/2013
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 1.448,99 M² (6 VIVIENDAS + 1 VIVIENDA EXISTENTE)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino MARIA MONVEL N° 2050
Lote N° 3 manzana --- localidad o loteo -----
sector URBANO Zona "G" 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. N° S.A.P. 9402/2013
- 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, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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
L.G.U.C, O.G.U.C, P.R.C Y LEY 19.537 (Copropiedad Inmob.)
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 DON BENJAMIN LIMITADA	76.156.567-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRES MORENO LLANSOL	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARIA JOSE MORENO ARAYA	[REDACTED]

0228592



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

X	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	1448,99	0	1448,99
TOTAL	1448,99	0	1448,99

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	0,29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	-----	DENSIDAD	60 hab/has	53,6 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9	6,18	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3	CUMPLE	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	26	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	26
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	X	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	X	NO
--------------------------	------	-------	----------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	7	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	26
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
5005,00	0

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-3	1.266,84
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	3.266.360
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		10,0 %	\$ 326.636
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 326.636
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.638.920	FECHA: 31/12/2013	(-) \$ 326.636
TOTAL A PAGAR		\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO M²	2º PISO M²	TOTAL (M²)
VIVIENDA A	131,58	76,57	208,15
VIVIENDA B(EXISTENTE) R.F. N° 360/2004	182,77		182,77
VIVIENDA C	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA D	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA E	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA F	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA G	131,58	76,57	208,15
TOTAL (M²)	996,37	452,62	1448,99

Nota 1: 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- f-
CLE/MGA/AMS


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

