

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 |
| 71 |
| FECHA |
| 16.04.2014 |
| ROL S.I.I. |
| 6500- 95 |

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. 8927/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3421 de fecha 21/03/2013
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 9 VIVIENDAS (1529,92 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino AV. LAS PERDICES N° 0485
Lote N° B manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona "D" 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. 8927/2013
- 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 INFORME SOBRE LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. OGUC)
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 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. |
| JOSE ANTONIO OTEO SANCHEZ | [REDACTED] |
| 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. |
| CAROLINA OTEO MORGAN | [REDACTED] |



2908839

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 | 1.519,74 | 10,18 | 1.529,92 |
| TOTAL | 1.519,74 | 10,18 | 1.529,92 |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|--------------------|----------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.75 | 0.33 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.4 | 0.18 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | 75 HAB/HA | 60,26 H/HA |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS | 9,00 M. | 6,54 M. | ADOSAMIENTO | ART. 2.6.2. | CUMPLE |
| RASANTE | ART. 2.6.3. | CUMPLE | ANTEJARDIN | 5,00 M. | 5,00 M. |
| DISTANCIAMIENTO | ART. 2.6.3. | 2,5 M. | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 27 + 6 VISITAS | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 33 |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------|

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 | 9 | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | ----- | ESTACIONAMIENTOS | 33 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | PORTERIA | | 1 |

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 - 3 | 1.529,92 |
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | ----- | ----- |
| | | | | ----- | ----- |
| | | | | ----- | ----- |
| | | | | ----- | ----- |
| PRESUPUESTO | | | | \$ | 182.611.251 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | | 0,150 | % | \$ | 273.917 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | \$ |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | | 0 | % | \$ | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | Otros derechos | | % | \$ 273.917 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | G.I.M. N° 576.726 | FECHA: 12/12/2013 | | (-) | \$ 85.016 |
| TOTAL A PAGAR | | | | \$ | 188.901 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | N° | | FECHA | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación: I-3 (Monoplac)

9 viviendas de 168,86 m²
 1º piso: 90,58 m²
 2º piso: 78,28 m²

*Se adjunta Ord. DOH N° 5538 del 29/10/2013 del M.O.P. por disminución de la franja de restricción asignada por el PRMS a la quebrada O-16.
 *Se adjunta informe de disminución de la franja de restricción R2 asociada a la quebrada OS-16 del Ingeniero Civil Sr. Eduardo Varas C., de fecha 10/10/2013.

Notas:

- 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.
- Deberá presentar diseño de detalle del canal interceptor de aguas lluvias señalado en el informe de disminución de franja de restricción R2 asociada a la quebrada OS-16.

f
 CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

