

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
77
FECHA
5/8/14
ROL S.I.I.
5045- 57

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. 3626/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4317 de fecha 03/12/2013
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, POR 563,43 M² (4 CASAS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CARLOS SILVA VILDOSOLA N° 8385
 Lote N° B manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISION PC 144-B, FUNDO LA REINA
 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. 3626/2014
- 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 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 COPROP. INMOB., ART. 6.1.8. OGUC., D.F.L. N° 2/1959
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]



7734750

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	557,48	5,95	563,43
TOTAL	557,48	5,95	563,43

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	75 HAB/HA +25%	94,96 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,0 M. 2 PISOS+MANSARDA	6,0 M. (2 PISOS)	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	39,9%
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,0 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8 + 2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10
-----------------------------	----------------------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	4	OFICINAS	////////
LOCALES COMERCIALES	////////	ESTACIONAMIENTOS	10
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		3

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	307,11
G-3	256,32		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	76.741.715
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 115.113
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 115.113
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 597.815	FECHA: 16/05/2014 (-) \$ 11.323
TOTAL A PAGAR			\$ 103.790
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

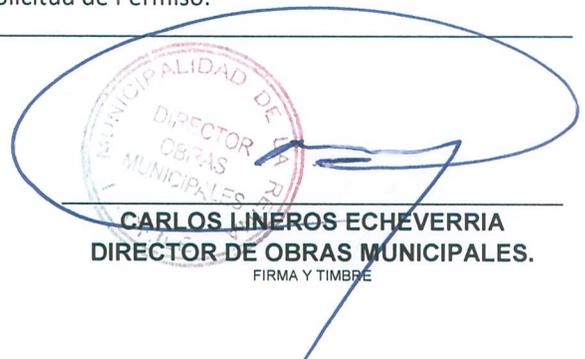
	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE
CASA 1	75,29 m ²	64,08 m ²	139,37 m ²
CASA 2	75,29 m ²	64,08 m ²	139,37 m ²
CASA 3	75,29 m ²	64,08 m ²	139,37 m ²
CASA 4	75,29 m ²	64,08 m ²	139,37 m ²
PORTERIA	5,95 m ²	-----	5,95 m ²
TOTAL	307,11 m²	2562562 m²	563,43 m²

Clasificación: C-3 (albañilería 1º piso)
G-3 (metalcom 2º piso)

Notas:

- En la solicitud de permiso deberá presentar plano 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.
- Toda modificación o alteración de cauces naturales o artificiales de agua deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Aguas y Asociación de Canalistas, previo a la solicitud de Permiso.

F. J. M.
CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

