

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	81
FECHA	20/8/14
ROL S.I.L.	7060- 3

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. 3794/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4913 de fecha 28/04/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA 24 CASAS + 1 PORTERÍA, POR 3.284,13 M²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL, CONDOMINIO TIPO A
ubicado en calle/avenida/camino VALENZUELA PUELMA N° 9495
Lote N° 1 manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 214-A
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. 3794/2014
- 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, LOTEIO, 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 D.F.L. N° 2/1959, LEY 19.537 COPROP. INMOB., ART. 6.1.8. OGUC.
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

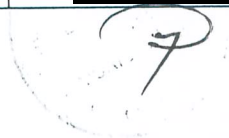
5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA CERRO BAYO S.A.	99.555.270-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTIAN AVETIKIAN	[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.
JOSE PRIETO NOGUERA	[REDACTED]

7737800



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	3.246,72	37,41	3.284,13
TOTAL	3.246,72	37,41	3.284,13

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.33	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	75 HAB/HA + 25%	89,99 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	10,50 m (art. 6.1.8. OGUC)	9,54 M.	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2.	38,84 %
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 m.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48 + 15 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	63
-----------------------------	------------------------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	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	<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	24	OFICINAS	//////////
LOCALES COMERCIALES	//////////	ESTACIONAMIENTOS	63
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		17

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
				C - 3	3.284,13
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	514.173.245
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150	%	\$	771.259
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$ 771.259
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.714.892	FECHA: 22/05/2014	(-)	\$	78.204
TOTAL A PAGAR				\$	693.056
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Vivienda tipo	Superficie
1° piso	72,23 m ²
2° piso	62,95 m ²
TOTAL	135,28 m²
24 casas	3.246,72 m²
Portería y sala basura	37,41 m ²
TOTAL	3.284,13 m²

Superficie terreno (según Loteo D.O.M. L.R. N° 794): 10.327,5 m²


Superficie terreno informada por Arquitecto: 10.075 m²

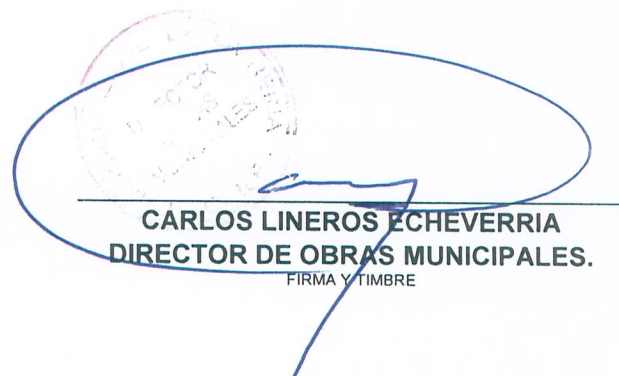
*Las medidas de los deslindes difieren entre Loteo aprobado DOM (LR 794) y lo señalado en promesa de compraventa adjunta a la solicitud y plano topográfico. Proceder según DDU 271 del 23/07/2014.

Clasificación: C – 3 (albañilería).

Notas:

- Para el 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 de Edificación.


CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

