

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
83
FECHA
27/8/14
ROL S.I.I.
1510-126

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. 2769/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4047 de fecha 09/05/2013
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

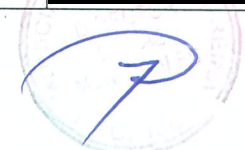
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 1 EDIFICIO DE 4 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO, 23 DEPTOS.(2.628,83 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino SIMON BOLIVAR N° 7494
Lote N° 52 manzana Q localidad o loteo POBLACION ECHEÑIQUE GRANJAS RESIDENCIALES
sector URBANO Zona "PC-1" 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. 2769/2014
- 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
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 SIMON BOLIVAR LTDA.	76.319.447-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
VICTOR MONTOYA SALAS / ENNIO BACIGALUPO MADARIAGA	

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.
SERGIO AGUILAR BATISTA / MARCELO GALANO THOMANN	



27/8/14

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	131,82	84,86	216,68
SOBRE TERRENO	2.237,97	174,18	2.412,15
TOTAL	2.369,79	259,04	2.628,83

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.6	1,00	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	375 HAB/HA	369,29 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	4 P / 14 MT.	4P / 13,50 MT.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 MT.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24 + 4 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	33
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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	23	OFICINAS	//////////
LOCALES COMERCIALES	//////////	ESTACIONAMIENTOS	33
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		11

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
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		B - 3	2.628,83
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	470.358.150
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 705.537
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 705.537
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.707.931	FECHA: 16/04/2014 (-) \$ 69.279
TOTAL A PAGAR			\$ 424.597
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	Cantidad	Superficie	Sup. Total
Vivienda A	6	109,87	659,22
Vivienda B	8	70,90	567,20
Vivienda C	6	90,88	545,28
Vivienda C	2	90,11	180,22
Vivienda D	1	139,05 dúplex	139,05
TOTAL	23 Deptos.	-----	2.090,97
Bodegas	23	-----	131,82
Zona común	-----	-----	259,04
Estacionamientos	-----	-----	147,00
TOTAL	-----	-----	2.628,83 M²

*Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente N° 036-2014 de fecha 15.04.2014 - Sra. Sofía Sepúlveda Peralta, RUT: 7.368.163-4, Rol: 00118-13, Primera Categoría.

Notas:

- Previo a la solicitud de permiso deberá proceder según DDU 271/2014 por la diferencia de superficie de terreno aprobada en loteo y lo señalado en la escritura.
- Para el permiso 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.

fr
CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

