

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
06
FECHA
23/09/14
ROL S.I.I.
7060- 22

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. 5216/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4843 de fecha 14/04/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, 34 CASAS + 2 PORTERIAS (4.727,08 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) VIVIENDAS, CONDOMINIO TIPO A
ubicado en calle/avenida/camino NICANOR PLAZA N° 2219
Lote N° 1 manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISION PC 212,213 Y 214
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. 5216/2014
- 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
DFL N° 2/1959 – LEY 19.537 COPROP. INMOB. – CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. O.G.U.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.
INMOBILIARIA PASEO HELSBY SPA	76.272.416-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GABRIEL NUMAIR VIVANCO	[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.
GABRIEL NUMAIR VIVANCO	[REDACTED]

75803



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	4711,00	16,08	4727,08
TOTAL	4711,00	16,08	4727,08

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	93,75 HAB/HA	33,79 CASAS
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,0 M. 2PISOS+MANS	4,65 M. 2 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	28,9%
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	68 + 14 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	82
-----------------------------	------------------------	---------------------------	-----------

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	34	OFICINAS	///////
LOCALES COMERCIALES	///////	ESTACIONAMIENTOS	68
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		25

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
					B - 3
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	845.783.335
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150	%	\$	1.268.675
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$
					1.268.675
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.729.181	FECHA: 11/07/2014	(-)	\$
					127.216
TOTAL A PAGAR				\$	1.141.459
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CASA TIPO	1º PISO	2º PISO	SUP. CASA TIPO	CANTIDAD	SUPERFICIE TOTAL
A	77 m ²	63 m ²	140 m ²	16	2.240 m ²
B	72 m ²	64 m ²	136 m ²	8	1.088 m ²
C	74 m ²	64 m ²	138 m ²	4	552 m ²
D	75 m ²	64 m ²	139 m ²	4	552 m ²
E	75 m ²	64 m ²	138 m ²	1	139 m ²
F	77 m ²	63 m ²	140 m ²	1	140 m ²
PORTERIA	8,07 m ²	-----	16,08 m ²	2	16,08 m ²
TOTAL	2.572,08 m²	2.155 m²	-----	-----	4.727,08 m²

*Clasificación: B-3 (Hormigón Armado)

Notas:

- 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 del MOP y de la Asociación de Canalistas, previo a la solicitud de Permiso.
- Para la Recepción Final deberá contar con los certificados por la pavimentación de las aceras de ambas calles que enfrenta la propiedad, previa aprobación de SERVIU R.M.

f
CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

