

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
87
FECHA
23/09/14
ROL S.I.
5020- 40

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. 5493/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3638 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 6 VIVIENDAS + PORTERIA (845,94 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) VIVIENDA, CONDOMINIO TIPO A
ubicado en calle/avenida/camino PASAJE PRIVADO LARRAIN N° 7910 - B
Lote N° 3 manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISION PC 7
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. 5493/2014
- 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., DFL. N° 2/1959, 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.
LKN SPA	76.170.915-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SIMON MARTIN BENGEOA CHEETHAM	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
LKN SPA	76.170.915-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIAN ARELLANO ROJAS	



775 8098

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	838,44	7,5	845,94
TOTAL	838,44	7,5	845,94

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.33	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////	//////	DENSIDAD	75 HAB/HA +25%	95,73 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00 M. 2PISOS+MANS	5,9 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	3,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12 + 2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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	6	OFICINAS	////////
LOCALES COMERCIALES	////////	ESTACIONAMIENTOS	14
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		

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 - 2	845,94
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	204.329.194
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0,150 %	\$	306.494
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			Otros derechos	%	\$ 306.494
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.730.891	FECHA: 23/07/2014	(-)	\$ 22.654
TOTAL A PAGAR				\$	283.840
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

VIVIENDA	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE TOTAL
A	68,61 m ²	71,13 m ²	139,74 m ²
B	68,61 m ²	71,13 m ²	139,74 m ²
C	68,61 m ²	71,13 m ²	139,74 m ²
D	68,61 m ²	71,13 m ²	139,74 m ²
E	68,61 m ²	71,13 m ²	139,74 m ²
F	68,61 m ²	71,13 m ²	139,74 m ²
PORTERIA	7,5 m ²	-----	7,5 m ²
TOTAL	419,16 m²	426,78 m²	845,94 m²

*Clasificación: B-2 (Hormigón Armado)

Notas:

- El propietario deberá urbanizar su frente hacia el Pasaje Privado para dar cumplimiento al Artículo 9º de la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y Art. 2.2.4. O.G.U.C.
- 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 (canales o acequias) existentes en el terreno o por fuera de este deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Aguas y Asociación de Canalistas, previo a la solicitud de Permiso.

f
CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

