

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
89
FECHA
28/11/14
ROL S.I.I.
110- 44

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. 7908/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5420 de fecha 01/09/2014
- E) La solicitud N° //////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, 1 EDIFICIO (5.154,29 M²) 4 PISOS + 1 SUBTERRÁNEO.
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL (31 DEPTOS.)
ubicado en calle/avenida/camino ECHENIQUE N° 5875
Lote N° A manzana //////// localidad o loteo _____
sector URBANO Zona "A - 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. 7908/2014
- 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, LOTE, 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. TIPO "A", ART. 6.1.8. OGUC, LGUC, OGUC Y PRC.
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 QUINAHUE S.A.	76.505.330-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS CABALLERO SEGUEL	[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.
ALEJANDRO POLLONI VERGARA	[REDACTED]



771619

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	652,28	710,64	1.362,92
SOBRE TERRENO	3325,45	462,95	3.791,37
TOTAL	3.980,73	1.173,56	5.154,29

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2 + 30% FUSIÓN	1,84	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ART. 6.1.8.	//////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////	//////	DENSIDAD	400 HAB/HA + 25%	493,67 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14,00 M.	13,60 M.	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	//////
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,0 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5,00 M.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	39 + 6 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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	31	OFICINAS	//////
LOCALES COMERCIALES	//////	ESTACIONAMIENTOS	45
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		14

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	1.362,92
B - 3	3.791,37		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	1.013.719.992
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0,150 %	\$	1.520.580
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	%	\$ 1.520.580
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.763.974	FECHA: 14/10/2014	(-) \$ 176.300
TOTAL A PAGAR		\$	1.344.280
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DEPTOS.	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL
101	107,28 m ²	107,28 m ²
102	116,67 m ²	116,67 m ²
104	135,78 m ²	135,78 m ²
105	98,51 m ²	98,51 m ²
106	110,11 m ²	110,11 m ²
107	98,98 m ²	98,98 m ²
108	108,51 m ²	108,51 m ²
201-301-401	106,01 m ²	318,03 m ²
202-302-402	115,25 m ²	345,75 m ²
203-303-403	97,26 m ²	291,78 m ²
204-304-404	132,47 m ²	397,41 m ²
205-305-405	97,62 m ²	292,86 m ²
206-306-406	105,36 m ²	316,08 m ²
207-307-407	95,45 m ²	286,35 m ²
208-308-408	101,45 m ²	304,35 m ²
Superficie Común	462,92 m ²	462,92 m ²
TOTAL	-----	3.791,37 m²

*Clasificación: B-2 y B-3 (Hormigón Armado)

* No se autoriza la disminución de la franja inexcavable de 2,00 metros a los deslindes, a excepción de la rampa de acceso al subterráneo (Art. 16 del P.R.C.)

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)
- 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.


CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

