

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	100
FECHA	19 MAR 2015
ROL S.I.I.	7000- 8

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. 8129/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3607 de fecha 30/04/2013
- E) La solicitud N° //////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) 11 VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 0631
Lote N° PARCELA 371 manzana //////// localidad o loteo FUNDO LA REINA
sector URBANO Zona "H" PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL 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. 8129/2014
- 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
DFL N° 2/1959, LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, 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 E INVERSIONES LA REINA S.A.	96.602.780-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE MORENO MAYER-BECKH	[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.
FRANCO SOMIGLI T.	[REDACTED]

[Firma manuscrita]

2814320

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	1537,8	///////	1537,8
TOTAL	1537,8	///////	1537,8

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.45	0.20	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.18	0.14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	40 HAB/HA +25%	49,98 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9.0 M. – 2 PISOS+MS	7,76 M. – 2 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	17%
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	10,0 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5,0 METROS	ART. 2.6.2.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22 + 4 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	27
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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	11	OFICINAS	///////
LOCALES COMERCIALES	///////	ESTACIONAMIENTOS	27
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		9

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
				C - 2	1083,83
				G - 2	453,97
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	306.913.867
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 %	\$ 460.371
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 460.371
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.764.018	FECHA: 20/10/2014	(-)	\$ 39.500
TOTAL A PAGAR				\$	420.871
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE
Vivienda Tipo	98,53 m ²	41,27 m ²	139,80 m ²
11 viviendas	1.083,83 m ²	453,97 m ²	1.537,8 m ²

*Clasificación: C-2 (albañilería) y G-2 (Metalcóm)

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 y Asociación de Canalistas, previo a la solicitud de Permiso.

[Firma]
CLE/MGA/CEM

[Firma]

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

2814320