

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
103
FECHA
21/04/15
ROL S.I.I.
6500- 10

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. 454/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5773 de fecha 09/12/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA = HOGAR DE ANCIANOS DE 1.843,85 m2
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HOGAR DE ANCIANOS
ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 066
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona ZONA "H" 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. 454/2015
- 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, LOTEEO, 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 //////////
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.
SOCIEDAD HOTELERA LOS ARBOLITOS LTDA.	86.311.800-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME BUNSTER LARRAGUIBEL	[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.
SERGIO VENTURA BECERRA / CATALINA VENTURA MARURI	[REDACTED]

CLE/MGA/BSS



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HOGAR DE ANCIANOS	
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	365,640		
SOBRE TERRENO	1.478,213		
TOTAL	1.843,85		

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,447	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (TERRENO CON PENDIENTE 12%, P.R.M.S.)	0,30	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00	7,40	ADOSAMIENTO	-----	-----
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTO	5,00	5,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L.-N°2 de 1959	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	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		TODOS		PARTE		NO
--------------------------	--	-------	--	-------	--	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	HOGAR DE ANCIANOS		

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
				A-2	1.478,213
				B-2	365,64
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	412.694.164
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			1,500 %	\$	6.190.412
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				10%	\$ 619.041
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.789.631	FECHA: 19/01/2015	(-)	\$ 60.585
TOTAL A PAGAR				\$	558.456
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación: B-2 H.ARMADO
A-2 ACERO

Notas:

Para la otorgación del Permiso de Edificación debe cumplir con lo siguiente:

- Presentar Expediente con Revisor Independiente de Arquitectura y Cálculo Estructural.
- Planos y Memoria de Cálculo.
- Plano Topográfico.
- Presentar Informe de la Calidad del Subsuelo.
- Cumplir con las condiciones de los Artículos 2.2.8; Art. 4.1.7.; Art. 4.2.7; Art. 4.2.20., de la OGUC.
- Cálculo de Resistencia Térmica.
- Condiciones de Resistencia al Fuego.



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

[Handwritten signature]
CLE/MGA/BSS