

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
107
FECHA
13/5/15
ROL S.I.I.
7055-44

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. 927/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4372 - 5205 de fecha 06/12/2013 - 10/07/2014
- E) La solicitud N° //////////////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ////////////////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de 12 VIVIENDAS EN CONDOMINIO TIPO "A"
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino MARIA MONVEL N° 2202 esquina ALVARO CASANOVA N° 2318
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO 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. 927/2015
- 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, 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
////////////////////////////////////
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 RIO AZOPARDO LTDA	76.015.008-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN PABLO RODRIGUEZ VARAS	[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.
ALFREDO SCHIFFERLI BASUALDO	[REDACTED]

[Firma]
CLE/MGA/BSS



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
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

SUPERFICIE TERRENO: 7.830,32 m2	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----		
SOBRE TERRENO	1.667,32		
TOTAL	1.667,32		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	50 hab/Ha	49,52 hb/f.
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00	5,94	ADOSAMIENTO	ART.2.6.2 OGUC	ART.2.6.2 OGUC
RASANTE	70° y 45°	70° y 45°	ANTEJARDIN	10,00	10,00
DISTANCIAMIENTO	5,00	5,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	29	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	44
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	12	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

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	1.667.32
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	363.332.370
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1,500	%	\$	5.449.986
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				10 %	\$ 544.999
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.794.249	FECHA: 04/02/2015	(-)	\$ 54.853
TOTAL A PAGAR				\$	490.146
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación: C-2 ALB.LADRILLO

UNIDAD	1° piso	2° piso	Total m2
CASA A	101,56	37,85	139,41
CASA B	101,56	37,85	139,41
CASA C	102,56	36,05	138,61
CASA D	102,56	36,05	138,61
CASA E	102,56	36,05	138,61
CASA F	101,56	37,85	139,41
CASA G	102,56	36,05	138,61
CASA H	102,56	36,05	138,61
CASA I	102,56	36,05	138,61
CASA J	102,56	36,05	138,61
CASA K	101,56	37,85	139,41
CASA L	101,56	37,85	139,41
TOTALES	1.225,72	441,60	1.667,32

NOTAS:

- Para la presentación del Proyecto debe adjuntar un Informe sobre la Calidad del Subsuelo, de acuerdo al Art. 5.1.15 de la OGUC. Y punto 7 del CIP.



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

f
CLE/MGA/BSS

