

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	109
FECHA	18/5/15
ROL S.I.I.	
6540- 63	

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. 2490/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5977 de fecha 05/02/2015
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (15 CASAS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL, CONDOMINIO TIPO "A"
ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 1016
Lote N° A manzana //////////////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC. 299 FUNDO LA REINA
sector URBANO Zona "G" 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. 2490/2015
- 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
LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA – DFL N° 2/1959 – ART. 6.1.8. O.G.U.C. CONJ. VIVIENDA ECONOM. – ART. 1.4.8. 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.
INMOBILIRIA SALAR DEL CARMEN LTDA.	78.345.160-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO GALAZ ARRATIA	[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.
FERNANDO GALAZ ARRATIA	[REDACTED]



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	2.091,36	10,76	2.102,12
TOTAL	2.091,36	10,76	2.102,12

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	0.29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	///////	DENSIDAD	60 hab/ha +25%	77,49 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 metros. O 2 pisos + MS	9 metros	ADOSAMIENTO	No se permite	-----
RASANTE	Art. 2.6.3. OGUC Art. 11 PRC	CUMPLE	ANTEJARDIN	10 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3. OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30 + 6 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) ART. 1.4.8. OGUC						

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	15	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	36
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		12

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 - 3	2.102,12
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
-----				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	385.715.897
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150	%	\$	578.574
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$
					578.574
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.843.974	FECHA: 01/04/2015	(-)	\$
					58.045
TOTAL A PAGAR				\$	520.529
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º piso	2º piso	Superficie Total
Vivienda Tipo	71,75 m ²	67,68 m ²	139,42 m ²
15 viviendas	1.076,23 m²	1.015,14 m²	2.091,36 m²
Portería	10,76 m ²	-----	10,76 m ²
TOTAL	1.086,99 m²	1.015,14 m²	2.102,12 m²

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

*Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 486AP de fecha 31.03.2015, Arquitecta Marcela Hormazabal Mutis, Inscripción MINVU 1º Categoría Rol 031-13.

*Adjunta fotocopia de la Promesa de Compraventa de la propiedad, de fecha 03 de marzo de 2015. De la 48º Notaria de Santiago, Notario Suplente Sr. Gustavo Montero Marti.

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 correspondiente, previo a la solicitud del Permiso de Edificación.



CLE/MGA/GEM

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

