

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
111
FECHA
16/6/15
R.O.L.S.I.I.
5550-112

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. 2151/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6089 de fecha 17/03/2015
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA POR 836,64 M²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) 6 VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino CARLOS SILVA VILDOSOLA N° 8870
Lote N° 1 manzana ////////// localidad o loteo _____
sector URBANO Zona "D" PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL del Plan Regulator 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. 2151/2015
- 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
DFL N° 2/1959 – LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
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.
LEOPOLDO PRAT VARGAS	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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.
LEOPOLDO PRAT VARGAS	[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	836,64	////////	836,64
TOTAL	836,64	////////	836,64

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	75HAB/HA+25%	90,16 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 METROS 2 PISOS+MS	6,85 METROS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	16%
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC ART. 11 PRC	CUMPLE	ANTEJARDIN	5 METROS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12 + 3 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	15
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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	6	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	15
OTROS (ESPECIFICAR):		BICICLETERO	6

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)

		CLASIFICACIÓN	m2
		B - 4	836,64
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 109.348.848
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0,150 %		\$ 164.023
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %		\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	%	\$ 164.023
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.818.513	FECHA: 23/03/2015	(-) \$ 23.031
TOTAL A PAGAR			\$ 140.992
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º piso	2º piso	Superficie	TOTAL
Vivienda tipo	72,12 m²	67,32 m²	139,44 m²	836,64 m²

*Clasificación: **B-4** (hormigón)

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.



MAURICIO GARRIDO ARABIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

MGA/CEM

