

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
122
FECHA
31/8/15
ROL S.I.I.
7060-240

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. 5190/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6484 de fecha 10/07/2015
- E) La solicitud N° //////////////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ////////////////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, POR 594 M²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) 4 VIVIENDAS (CONDominio TIPO A)
ubicado en calle/avenida/camino VALENZUELA PUELMA N° 9859
Lote N° 1 manzana //////////////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PC 219
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. 5190/2015
- 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.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.
EMPRESA CONSTRUCTORA GERARDO INFANTE Y CIA LTDA.	79.885.340-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GERARDO INFANTE LIRA	██████████

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.
JOSE JOAQUIN POBLETE VICUÑA	██████████



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	588,00	6,00	594,00
TOTAL	588,00	6,00	594,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	0.38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	60 HAB/HA	64,07 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 METROS 2 PISOS+MS	6.30 METROS 2 PISOS	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	-----
RASANTE	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	10 M. CALLE 3 M. PASAJE	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8 + 2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10
-----------------------------	----------------------	---------------------------	-----------

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		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	4	OFICINAS	//////////
LOCALES COMERCIALES	//////////	ESTACIONAMIENTOS	10 VEHÍCULOS + 6 BICICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		4

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
				D-4	286
				G-4	308
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	72.320.622
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 %	\$ 108.481
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 108.481
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.877.842	FECHA: 14/07/2015	(-)	\$ 10.848
TOTAL A PAGAR					\$ 97.633
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	UNIDADES	SUPERFICIE	TOTAL
1º piso	4	63 m²	252 m²
2º piso	4	77 m²	308 m²
Bodegas	4	7 m²	28 m²
Conserje	1	6 m²	6 m²
TOTAL	-----	-----	594 m²

*Adjunta fotocopia de promesa de compraventa de fecha 08.06.2015 de la Notaría de Armando Ulloa Contreras.

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 del MOP y Asociación de Canalistas correspondiente, previo a la solicitud de Permiso.

F. J. M.
CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

