

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
---	--------	--	-------

Nº DE RESOLUCIÓN	123
FECHA	31/8/15
ROL S.I.I.	7500- 36/37

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.Nº S.A.P. 4630/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 5230/5231 de fecha 21/07/2014
- E) La solicitud Nº --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ---

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA - CONDOMINIO TIPO A (11 VIVIENDAS DE 2 PISOS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA Nº 161 Y 141
 Lote Nº 1 Y 2 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. Nº S.A.P. 4630/2015
- 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 DEL SITIO 1 Y 2
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
L.G.U.C., O.G.U.C., LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 6.1.8 DE LA 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.
INMOBILIARIA MAHUIDA LTDA	76.245.832-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN MANUEL TORRES LOPEZ	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
RUSSO ARQUITECTURA LTDA.	77.973.580-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARELLA RUSSO VALDES	



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	0	0	0
SOBRE TERRENO	1.540,00	15,00	1.555,00
TOTAL	1.540,00	15,00	1.555,00

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,45	0,19	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,18	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	40 HAB/HAS+25% ART. 6.1.8	50 HAB/HAS
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9	8,28	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3	CUMPLE	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	5	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	27	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	38
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	11	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	38
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	8302,60	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	0
-----------------------------	----------------	--------------------------------	----------

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				C-2	1555,00
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	5.153.472
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				10,00 0 %	\$ 515.347
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 515.347
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.873.351	FECHA: 23/06/2015	(-)	\$ 50.830
TOTAL A PAGAR				\$	464.517
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

11 CASAS

Nota 1: Previo al permiso de edificación se deberá fusionar sitios 1 y 2, además de solicitar al Conservador de Bienes raíces que se alce el gravamen de servidumbre existente.

Nota 2: Los anteproyectos aprobados sólo mantienen la vigencia de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial con las que éste fue aprobado y no sobre las demás normas de carácter técnico que indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Nota 3: De existir modificaciones, obras de arte y entubación de cauces de agua previo al permiso de edificación se deberá adjuntar certificado de autorización de asociación de canalistas y la autorización del proyecto de ingeniería por parte de la Dirección General de Aguas-RM de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.


CLE/MGA/AMS


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

