

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	124
FECHA	02/09/15
ROL S./I.	
510- 4	

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. 1377/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 6010 - 6011 de fecha 12/02/2015
- E) La solicitud Nº _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) 6 VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino JESUS Nº 635 - 639
Lotes Nº A y B manzana //////////////////// localidad o loteo LOTEO QUINTA JESUS
sector URBANO Zona "A" 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. Nº S.A.P. 1377/2015
- 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 FUSIÓN
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
DFL Nº 2/1959 – LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA TIPO "A" – ART. 6.1.8. OGUC
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.
PABLO ARROYO PALACIOS	[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.
MAURICIO ACUÑA CASTILLO	[REDACTED]



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	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

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	836,00	-----	836,00
TOTAL	836,00	-----	836,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0	0.78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	150 HAB/HA + 25%	177,78 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 METROS	7,45 METROS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	24,8%
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5 METROS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.2.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12 + 2 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------

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	12 + 2 VISITAS
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		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)

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				C - 4	836
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	97.191.688
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150	%	\$	145.788
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$ 145.788
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.797.954	FECHA: 24/02/2015	(-)	\$	20.129
TOTAL A PAGAR				\$	125.659
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º piso	2º piso	Total
Casa A y B	69,50	69,50	139,00 m ²
Casa C, D, E y F	70,00	69,50	139,50 m ²
Total	419,00	417,00	836,00 m²

*Clasificación: C-4 (albañilería)

NOTAS:

- Para la aprobación del Permiso deberá contar con la Fusión de los sitios aprobada por la DOM e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- 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.
- El proyecto y construcción de las modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales, con motivo de la construcción de obras, urbanizaciones y edificaciones que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán de responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas.

f
Gen
CLE/MGA/CEM


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

