

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	125
FECHA	21/09/15
ROL S.I.	1217- 40 1217-41

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. 3362/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2631 de fecha 30/07/2012
2629 de fecha 27/07/2012
- E) La solicitud Nº //////////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ////////////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de AMPLIACIÓN POR 264,6 M²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) 4 LOCALES COMERCIALES
 ubicado en calle/avenida/camino AV. PRINCIPE DE GALES Nº 7141 Y 7151
 Lote Nº 1 Y 2 manzana //////////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN SITIOS 254-255-256
CHACRA TOBALABA
 sector URBANO Zona "C-4" RESIDENCIAL CON
EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO 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. 3362/2015
- 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, LOTE0, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU0)(especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
////////////////
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.
ARRIENDOS PETROHUE LIMITADA	76.259.207-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
OSVALDO FUENZALIDA C. / RODRIGO FUENZALIDA C.	

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.
MARIA ANGELICA TORRES RODRIGUEZ	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		COMERCIO / SERVICIOS	SERVICIOS PROF. Y COMERCIO
		ESCALA Art. 2.1.36. OGUC	BASICO
	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	269,42	-----	269,42
TOTAL	269,42	-----	269,42

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2	0.54	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	//////////	//////////
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	12 METROS	7,20 METROS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	NO SE ADOSA
RASANTE	ART. 2.6.3. Y ART. 11 PRC	CUMPLE	ANTEJARDIN	5 METROS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5 METROS	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
D.F.L-N°2 de 1959	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	X	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	X	TODO	PARTE	NO
--------------------------	----------	------	-------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):			

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
				A - 4	264,6
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	30.761.867
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150	%	\$	46.143
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$ 46.143
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	2.862.243	FECHA: 05/05/2015	(-)	\$ 6.536
TOTAL A PAGAR				\$	39.607
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
P.E. N° 691 de 1965	113,65 m ²
R.F. N° 629 de 1965	
P.E. N° 690 de 1965	113,65 m ²
Ley N° 19.583 Cert. N° 93 de 1999.	10,07 m ²
Superficie que se demuele	232,52 m ²
Superficie que se amplía	264,6 m²
TOTAL PROYECTADO	269,4 m ²

*Clasificación: A-4 (acero)

NOTAS

- Para el permiso de edificación deberá contar con la fusión inscrita en el Conservador de Bienes raíces.
- 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.
- Será de exclusiva responsabilidad del propietario certificar ante la comisión regional del medio ambiente si este proyecto requiere de calificación ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra h del D.S. N° 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. N° 131 de la misma Secretaría declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión, monóxido de carbono y zona latente para dióxido de nitrógeno, la zona correspondiente a la Región Metropolitana. En caso de que corresponda obtener la calificación no podrá dar inicio de las obras de construcción de este permiso sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental emitida por la Corema.

[Firma]
CLE/MGA/CEM

[Firma]
CÁRLOS LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

