

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
129
FECHA
30/11/15
ROL S.I.I.
5045- 32

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. 6371/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6703 de fecha 04/09/2015
- E) La solicitud N° //////////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ////////////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (6 CASAS+PORTERIA, POR 846.05 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/camino AV. PRINCIPE DE GALES N° 8180
 Lote N° 4 manzana //////////////// localidad o loteo SUBDIVISIÓN PCs 137 y 138
 sector URBANO Zona "D" 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. 6371/2015
- 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 TIPO "A" – ART. 6.1.8. OGUC CONJ. VIVIENDA ECONOMICA
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 GPP SPA.	76.471.037-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO GROSSBERG CABRERA	██████████

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.
DANIELA PALACIOS MAUREIRA	██████████



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	839,76	6,29	846,05
TOTAL	839,76	6,29	846,05

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.75	0.38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.30	0.26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	75 HAB/HA + 25%	90,53 HAB/HA (6,21 casas)
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 metros, 2 pisos +Mansarda	6,40 metros 2 pisos	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. OGUC	29%
RASANTE	ART. 2.6.3. OGUC Y ART. 11 PRC	CUMPLE	ANTEJARDIN	5 METROS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12 + 2 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		5

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				B - 3	846,05
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	159.896.682
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 %	\$ 239.845
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 19.838
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 220007
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.889.105	FECHA: 27/08/2015	(-)	\$ 20.438
TOTAL A PAGAR				\$	199.569
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º piso	2º piso	TOTAL
Casa 1 a 6	95,17	44,79	139,96
Portería	6,29	-----	6,29
TOTAL	577,31 m²	268,74 m²	846,05 m²

*Clasificación: **B - 3** (Hormigón Armado)

*Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 002 de 2015, modificado por Informe Favorable N° 002A de 2015, Emitido por el arquitecto Sr. Eladio Pérez Faine, Revisor Independiente 1º Categoría, Rol N° 0186-13.

NOTAS

- Para la solicitud de permiso de edificación deberá contar con la modificación de deslindes del terreno, anotada al margen de la inscripción de dominio.
- 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, previo a la solicitud de Permiso de edificación.
- La modificación del emplazamiento del paradero de Transantiago, ubicado en el frente de la propiedad, deberá tramitarla en la Dirección de Tránsito Municipal.

[Firma]
CLE/MGA/CEM

[Firma]

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

