

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	96
FECHA	10/02/15
ROL S./I.	
3406- 63	

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. 9205/2014

5077	06/06/2014
5340	19/08/2014
5341	19/08/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5341 de fecha 19/08/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 9 VIVIENDAS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) VIVIENDAS (COPROPIEDAD TIPO "A")
 ubicado en calle/avenida/camino JAVIERA CARRERA SUR N° 496 y 506 Y DOMINGO GOMEZ ROJAS N° 6070
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 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. N° S.A.P. 9205/2014
- 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
LEY 19.537 COPROP. INMOB., DFL N° 2/1959, CONJ. VIV. ECONOM. ART. 6.1.8. 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.
INPESA S.A.	96.931.860-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BENJAMIN PEREZ NANJARI	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PEREZ NANJARI ARQUITECTOS LTDA.	77.460.350-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO PEREZ NANJARI	[REDACTED]



7795437

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	933,90	20,08	953,98
TOTAL	933,90	20,08	953,98

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0	0.72	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	150 HAB/HA + 25%	8,58 casas CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9 MT., 2P+MS	5,89 m, 2 pisos	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.3.	27,65%
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,0 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	22
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	9	OFICINAS	////////
LOCALES COMERCIALES	////////	ESTACIONAMIENTOS	22
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		7

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
		C - 3	953,98
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	153.138.593
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 % \$	229.708
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 % \$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos % \$	229.708
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.769.987	FECHA: 25/11/2014
		(-) \$	22.733
TOTAL A PAGAR		\$	206.975
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	SUPEFICIE TOTAL
CASA A	51,83 m ²	56,71 m ²	108,54 m ²
CASA B	52,69 m ²	56,75 m ²	109,44 m ²
CASA C	53,99 m ²	56,75 m ²	110,74 m ²
CASA D	52,21 m ²	56,71 m ²	108,92 m ²
CASA E	42,02 m ²	63,07 m ²	105,09 m ²
CASA F	42,05 m ²	63,11 m ²	105,19 m ²
CASA G	43,46 m ²	52,43 m ²	95,89 m ²
CASA H	42,76 m ²	51,54 m ²	94,30 m ²
CASA I	43,43 m ²	52,39 m ²	95,82 m ²
PORTERIA	20,08 m ²	-----	20,08 m ²
TOTAL	444,52 m²	509,46 m²	953,98 m²

*Clasificación: C - 3 (albañilería)

Notas:

- Para el permiso de edificación deberá contar con la fusión 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.

CLE/MGA/CÉM



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE