

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
97
FECHA
04/02/15
ROL S.I.I.
7060- 22

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. 8214/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4843 de fecha 14/04/2014
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA - CONDOMINIO TIPO A (18 VIVIENDAS DE 2 PISOS Y 16 DEPARTAMENTOS EN EDIFICIO DE 4 PISOS)**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN

con destino(s) **HABITACIONAL**

ubicado en calle/avenida/camino **NICANOR PLAZA** N° **2219**

Lote N° **1** manzana _____ localidad o loteo _____

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. 8214/2014**

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 **//////////**
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 PASEO HELSBY	76.272.416-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GABRIEL NUMAIR VIVANCO	██████████

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.
GABRIEL NUMAIR VIVANCO	██████████



7794149

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	553,30	618,98	1172,28
SOBRE TERRENO	4735,86	290,44	5026,30
TOTAL	5289,16	909,42	6198,58

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,39	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	75 HAB/HAS + ART. 6.1.8 (25%)	93,75 HAB/HAS
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	ART. 6.1.8 (4 PISOS)	4 PISO (ART. 6.1.8 DE LA OGUC)	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	CUMPLE
RASANTE	ART 263	CUMPLE	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	ART 618 (10 MTRS)	10 MTRS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	82	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	83
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	34	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	12285,00	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	0
-----------------------------	-----------------	--------------------------------	----------

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

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				B-3	6198,58
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	17.057.128
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			10,00 %	\$	1.705.713
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			Otros derechos	%	\$ 1.705.713
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.764.438	FECHA: 11/10/2014	(-)	\$ 167.343
TOTAL A PAGAR				\$	1.538.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

18 CASAS Y 16 DEPARTAMENTOS

Nota 1: 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 2: 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.

f
A
CLE/MGA/AMS


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE