

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	98
FECHA	03/03/15
ROL S.I.I.	7055-31

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. 193/2014
4439 23/12/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 4438 de fecha 26/12/2013
- E) La solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 11 CASAS + PORTERIA, POR 1.541.47 M²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CARLOS SILVA VILDOSOLA Nº 10.136
Lote Nº ----- manzana ----- localidad o loteo -----
sector URBANO Zona "G" 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. 193/2014
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 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, LOTEÓ, 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
LEY 19.537 COP. INOMB., L.G.U.C., O.G.U.C., D.F.L.Nº2/1959, P.R.C., 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.
CONSTRUCTORA VIENTO SUR LTDA.	76.182.689-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MANUEL RODRIGUEZ VIAL	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA VIENTO SUR LTDA.	76.182.689-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE MANUEL RODRIGUEZ VIAL	[REDACTED]

[Firma manuscrita]

2800384

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	1.533,84	7,63	1.541,47
TOTAL	1.533,84	7,63	1.541,47

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	0.27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	60 HAB/HA +25%	71,40 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9.0 M.	6.5 M.	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	----
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	10,0 M.	10,0 M.
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22+5(VISITA)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	27
-----------------------------	---------------------	---------------------------	-----------

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	11	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	27
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		9 UNIDADES

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	1.023,88
G-3	517,59				
-----	-----				
-----	-----				
-----	-----				
PRESUPUESTO				\$	211.613.933
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,015 %	\$ 31.742
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos	% \$ 31.742
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 559.685	FECHA: 09/01/2014	(-)	\$ 20.427
TOTAL A PAGAR				\$	11.315
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

11 viviendas de 139,44 m².

1º piso: 93,08 m²

2º piso: 46,36 m²

Portería: 7,63 m²

Nota.

- Para el permiso de edificación deberá contar con la fusión inscrita en el Conservador de Bienes raíces y 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)
- Para el permiso de edificación deberá contar con la aprobación del proyecto de entubamiento del canal/acequia, por parte de la Asociación de Canalistas, cuando corresponda.
- 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/CEM
A



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE