RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
REGIÓN : METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
25/16
FECHA
03 MAY 2016
ROL S.I.I.
02128-028 /029 /030 /031 /032

URBANO RURAL

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 proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 287/2016
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 810, 836, 831/2016 de fecha 17-03-2016 y 21-03-2016
E) La Solicitud N° ---- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m² ALTERACION, RECONSTRUCCION
con destino(s) VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino RICARDO LYON 1149 ESQUINA LADISLAO ERRÁZURIZ ESQUINA MAR DEL PLATA
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
Zona de Edificación EA12 Zona de Uso de Suelo UR del Plan Regulador COMUNAL
de conformidad a los planos y antecedentes limbrados 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° 287/2016
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS 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 DE PREDIOS Y SUBDIVISIÓN
FUSION SUBDIVISION LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RESGO (Art 5.1.15 OSUC) (respecificar)
- 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.
INVERSIONES TRAF SPA	76.248.125-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS REITZ	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
IGLESIAS ARQUITECTOS LTDA.	78.406.940-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE IGLESIAS GUILLARD	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
		ACTIVIDAD:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☒ RESIDENCIAL TERRENO N° 1 Art. 2.1.25. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC		
☐ EQUIPAMIENTO TERRENO N° 2 Art. 2.1.33. OGUC.			
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
BAJO TERRENO	234,00	3.462,00	3.696,00
SOBRE TERRENO	5.244,00	1.048,00	6.292,00
TOTAL	5.478,00	4.510,00	9.988,00

SUPERFICIE TERRENO EQUIPAMIENTO	USO	BRUTA	APECTA	NETA
		2.511,40	128,00	2.383,40

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

ANTEPROYECTO SOBRE TERRENO N° 2 USO RESIDENCIAL	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECT
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD EA7=1,7+30%(FUSION)	2,21	2,20	0,20	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,27	65,5	66
ALTURA MÁXIMA EN PISOS y METROS	12P y 37M	10P y 27M	ADOSAMIENTO	NO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	5,00+3,67
DISTANCIAMIENTO	1/3 ALTURA	1/3 ALTURA		8,67
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66 + 14 VISITAS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	81 + 14 VISITAS

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	☒ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Cony 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 PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	--	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	66	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	95
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
				B2	6.292,00
B3	3.696,00				
TOTAL	9.988,00				
PRESUPUESTO				\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	\$
TOTAL A PAGAR				\$	112.388
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	395224	FECHA		05-02-2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 25/16

SE INCLUYE LOS PREDIOS ROL SII: 02128-028 /029 /030 /031 /032 CON FRENTE A CALLES MAR DEL PLATA Y LADISLAO ERRAZURIZ

CERTIFICADOS DE INFORMACIONES PREVIAS N° 810 DEL 17-03-2016; N°836 DEL 21-03-2016; N° 831 DEL 21-03-2016.

AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3.1.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE EMPLAZA EN PREDIO RESULTANTE DE UNA FUSIÓN DE LOS ROLES 02128 - 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 AL 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 038, 039 Y SU POSTERIOR SUBDIVISIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 2.1.21 DE LA OGUC, CON FRENTE A CALLES MAR DEL PLATA Y LADISLAO ERRÁZURIZ.

LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON SÓLO INFORMATIVOS PARA EL ANTEPROYECTO Y DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE LO SUSCRIBE.

LOS REBAJES DE SOLERA PARA ACCESOS VEHICULARES ESTAN CONDICIONADOS A RESPETAR LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

SERGIO RUMINOT NUÑEZ
ARQUITECTO
REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE

CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DE DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS

SERGIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES