

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	26
FECHA	29/02/2012
ROL S.I.I.	5000-308

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. 6481/2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2056-2057 de fecha 02/02/2012
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA: 13.206.26 m²
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) COMERCIO MINORISTA - BODEGAS
 ubicado en calle/avenida/camino JORGE ALESSANDRI N° 255
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector URBANO Zona PARQUE INDUSTRIAL del Plan Regulador LA REINA
 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. 6481/2011
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO 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 (Jorge Alessandri 255-277 / Los Hilanderos 850)
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

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.
BANCO DE CHILE	97.004.000-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DOMINGO PRIETO FRESNO/XIMENA GUASH CASTRO	

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.
JAVIER EDUARDO MORA CALDERON	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	COMERCIO MINORISTA	MEDIANO
X	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	BODEGA	
	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	1959.79	509.21	8976.51
SOBRE TERRENO	4219.15	10.60	4229.75
TOTAL	6178.94	519.81	13206.26

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6(fusión)	0.92	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.46
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	///	///
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14 MTS	9 MTS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	3 / 10 MTS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	122 + 19 VISITAS + 5 CAMIONES	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	122 + 19 VISITAS + 5 CAMIONES
-----------------------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-Nº2 de 1959	X	Ley Nº 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		X	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	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	X	PARTE	NO
--------------------------	------	----------	-------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	13 LOCALES COMERCIO MINORISTA	ESTACIONAMIENTOS
OTROS (ESPECIFICAR):	4 LOCALES DE ALMACENAMIENTO 10 BODEGAS	146

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	8.976,51 m ²
			A-3	4.229,75 m ²
PRESUPUESTO			\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			% \$	3.156.527
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	3.156.527
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	3.156.527
Monto consignado al ingreso solicitud			% \$	2.634.479
G.I.M. N° 2272767			FECHA: 08/09/2011	
TOTAL A PAGAR			\$	522.049
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

El Anteproyecto se Aprueba en Base a:

- 1- Indicaciones de **ORD. N° 6008/30.12.2011 de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y su ratificación en ORD. N° 1228/27.03.2012**, en base a presentación de fecha 09.11.2011 de Arqto. Sr. Javier Mora C. y Revisor Sr. Guillermo Bermúdez G. a SEREMI Metropolitana; sobre aplicar benéfico de Fusión en base a Art. 63° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en Zona de Restricciones y Riegos (Sub Zona R6 –Área de Resguardo Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz) y cambiar condiciones de edificación (“...primando lo normado en la Zona F-Parque Industrial PRC-La Reina por ser más restrictivo que lo normados en el Area “f” de transición/ Sub Zona R6 –Área de Resguardo Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz...”)
- 2- Modificación de Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 261/03.11.2010 y N° 263/03.11.2010 por CIP N° 2056/02.02.2012 y N° 2057/02.02.2012 respectivamente, según **ORD. N° 6008/30.12.2011 de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.**
- 3- Aprobación previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) **D.G.A.C. N° 09/2/1/0363 – 20.08.2011.**
- 4- Levantamiento Topográfico realizado por PETCOR Topografía Integral

CLE/MGA/PHV



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

