

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>     ALTERACIÓN     RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



**LA REINA**

**REGIÓN: METROPOLITANA**

<b>X</b>	<b>URBANO</b>	<b>RURAL</b>
----------	---------------	--------------

N° DE RESOLUCIÓN
34
FECHA
11/07/2012
ROL S.I.I.
3000-15,16,17,18,19

**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. 2075/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2543-2544-2545-2546-2547 de fecha 06/07/2012
- E) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

**OBRA NUEVA: EDIFICIO HABITACIONAL DE 11.579,82 m<sup>2</sup>**  
**(101 Departamentos y 118 Estacionamientos y 36 Estacionamientos de Bicicletas)**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de \_\_\_\_\_  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino ERNESTO HEVIA N° 5865- 5825- 5845-5795-5775  
Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector URBANO Zona B del Plan Regulador COMUNAL - 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. 2075/2012  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
- 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 FUSIÓN DE PREDIOS ROL:3000-15, 3000-16, 3000-17, 3000-18, 3000-19  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEÓ, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUO)(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.
FELIPE RUIZ TAGLE CORREA (1)	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

**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.
FELIPE RUIZ TAGLE CORREA	[REDACTED]

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO****6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS)</b>	
	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 (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO	<b>1.075 m<sup>2</sup></b>	<b>966,32 m<sup>2</sup></b>	<b>2.041,32 m<sup>2</sup></b>
SOBRE TERRENO	<b>7.965,36 m<sup>2</sup></b>	<b>1.573,14 m<sup>2</sup></b>	<b>9.538,50 m<sup>2</sup></b>
TOTAL	<b>9.040,36 m<sup>2</sup></b>	<b>2.539,46 m<sup>2</sup></b>	<b>11.579,82 m<sup>2</sup></b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1200HAB/HA	101 deptos.
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	56 mts	45.46mts (18 pisos)	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	Art. 2.6.3.	*Art. 2.6.11	ANTEJARDIN	10 mts	10 mts
DISTANCIAMIENTO	10 mts	10 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	117 Est. y 36 Est. de Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	118 Est. y 36 Est. de Bicicletas
-----------------------------	----------------------------------	---------------------------	----------------------------------

**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	<input checked="" type="checkbox"/>	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		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar): Redistribución área inexcavada (Art. 2.6.3.)						

**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	101 Departamentos	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	118 Estacionamientos y 36 Estacionamientos de Bicicletas
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
		B-2	9.538,5 m <sup>2</sup>
B-3	2.041,32 m <sup>2</sup>		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO	2.165.821.349 + 343.343.900 = 2.509.165.249	\$	<b>2.509.165.249</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	1.5 %	% \$	<b>37.637.479</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (37.637.479 * 10% = 3.763.748 )	Otros derechos	% \$	<b>3.763.748</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2403953	FECHA: 30/03/2012	(-) \$ <b>3.283.769</b>
TOTAL A PAGAR		\$	<b>479.979</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**Clasificación**

B-2 H.A. : 9.538,5 m<sup>2</sup>  
B-3 H.A. : 2.041,32 m<sup>2</sup>

**ANTEPROYECTO :**

obra nueva - edificio habitacional de 11.579,82 m<sup>2</sup>, 18 pisos de altura – 45.46 mts  
101 Departamentos  
118 Estacionamientos  
36 Estacionamientos de Bicicletas


El Anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

- (1) Se acoge al Artículo. 1.2.2. O.G.U.C. – Se acompañan escrituras públicas de promesas de compraventa, por lo que solicitud, declaración jurada, planos y documentos son suscritos por el promitente comprador.
- Se acoge al Artículo. 2.6.11. O.G.U.C. – Estudio de Sombra.
- Se acoge al Artículo. 2.6.3. O.G.U.C. – Autorización excepcional del Director de Obras, por construcciones en subterráneos adosadas al deslinde.

Deberán acompañar a la solicitud de Permiso de Edificación (Art. 5.1.6. O.G.U.C.):

- Fusión de 5 predios: Ernesto Hevia 5865- 5825- 5845-5795-5775, Inscrita en el CBR, junto con el correspondiente CIP del lote fusionado.
- Aprobación previa de D.G.A.C.
- VB° de dirección de Transito de la I. Municipalidad de La Reina.
- Informe sobre la calidad del subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.).
- Levantamiento Topográfico.
- Por construcciones en subterráneos adosadas al deslinde :
  - 1- Informe de un profesional competente respecto de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural.
  - 2- Proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias al interior del terreno y redistribución de áreas inexcavadas.

CL E/MGA/PHV

  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

