

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
36
FECHA
27/07/2012
ROL S.I.I.
3000- 50

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. 4578/2012

1760	02/11/2011
2477	12/06/2012
2478	12/06/2012
2479	12/06/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2480 de fecha 12/06/2012
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA: EDIFICIO HABITACIONAL DE 11.489,48 m²
(100 Departamentos y 115 Estacionamientos y 35 Estacionamientos de Bicicletas)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS)
ubicado en calle/avenida/camino BLEST GANA N° 5796, 5798, 5828, 5840, 5858-A
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. 4578/2012
- 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 (predios 3000-49, 3000-50, 3000-51, 3000-52, 3000-59)
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

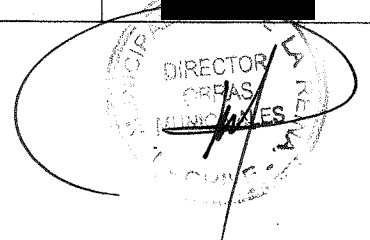
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS NOGALES S.A.	76.974.590-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CAROLINA BUCHI SAGREDO	[REDACTED]

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.
JUAN LABRA GONZALEZ	[REDACTED]



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS)	
	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	1.446,76 m²	1.608,22 m²	3.054,98 m²
SOBRE TERRENO	7.151 m²	1.283,50 m²	7.151 m²
TOTAL	8.597,76 m²	2.891,72 m²	11.489,48 m²

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6 + 30%	2.65	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.07
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1200HAB/HA	100 DEPTOS.
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	56.00 MTS	55.05 MTS	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.11.	ANTEJARDIN	10 MTS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	10 MTS	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	115	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	115 Estacionamientos y 35 Estacionamientos 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	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	-------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100 Departamentos	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	115 Estacionamientos y 35 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)

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (1.915.146.005 + 513.838.471)		B-2	8.434,50 m ²
		B-3	3.054,98 m ²
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	36.434.767
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		10% % \$	3.643.477
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos % \$	3.643.477
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2447402 FECHA: 13/07/2012 (-) \$	3.643.477
TOTAL A PAGAR		\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación
B-2 H.A. : 8.434,50 m²
B-3 H.A. : 3.054,98 m²

ANTEPROYECTO :
obra nueva - edificio habitacional de 11.489,48 m², 21 pisos de altura – 55.05 mts
100 Departamentos
115 Estacionamientos
35 Estacionamientos de Bicicletas

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

- 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.
- Cuenta con autorización previa de la D.G.A.C. OF. DASA OF. "O" N° 09/2/1/766
- Cuenta con informe de revisor independiente N° 1383/12.07.2012 – Briones&Gil Revisores Independientes(Alicia Briones E. - Registro 007-13, 1ª Categoría)

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

- Fusión de 5 predios: Blest Gana N° 5796, 5798, 5828, 5840, 5858-A, Inscrita en el CBR, junto con el correspondiente CIP del lote fusionado.
- VB° de dirección de Tránsito de la I. Municipalidad de La Reina.
- Informe sobre la calidad del subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.).
- Levantamiento Topográfico.

CLE/MGAPHV


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

