

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
44
FECHA
06/12/12
ROL S.I.I.
228- 2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y
- B) el Instrumento de Planificación Territorial. La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el C) arquitecto, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5.N° S.A.P. 4972/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° (VER LISTADO) de fecha 12/07/2012
- E) La solicitud N° 2237 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DOS EDIFICIOS DE 22 PISOS Y 53.563,13 M2 EDIFICADOS
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) VIVIENDAS , OFICINAS Y COMERCIO.
ubicado en calle/avenida/camino AV. OSSA N° 1757
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona ZONAS DE EQUIP. T RESIDENCIAL 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. N° S.A.P. 4972/2012
- 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 ART. 2.6.4 O.G.U.C. CONJUNTO ARMONICO - D.F.L. N° 2 / 59
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.
PROPUESTA INMOBILIARIA S.A.	99.520.800-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO CACERES MAUREIRA	
RODRIGO PAEZ CAÑOLES	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARCO ORTIZ FUENTES		
NOMBRE DE REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	CATEGORIA
VERONICA AMARAL PINEDA		1ª CATEGORIA



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIOS	OFICINAS	MEDIANO
	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	20812,22	0	20812,22
SOBRE TERRENO	32750,91	0	32750,91
TOTAL	53563,13	0	53563,13

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	4,39	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	1200 HAB / ha	544 HAB/
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	56,00 (+25% CONJ. ARM)	70,00 m	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITEN	CUMPLE
RASANTE	ART 263 OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 EQUIP 10,00 RESIDENCIAL	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	10,00 m	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	617	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	627
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			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		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	------	--	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	136	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	627
OTROS (ESPECIFICAR):	SON 19.756,02 M2 DE OFICINAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
7465,45	2

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3	34.746,29
B-4	18.816,84		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	8.091.423.178
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1,500 %	\$ 121.819.618
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 12.181.961
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 518.518	FECHA: 31/07/2012 (-) \$ 12.181.961
TOTAL A PAGAR			\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación
B-3 H.ARMADO
B-4 H.ARMADO

ESTACIONAMIENTOS		VIVIENDA		COMERCIO		OFICINAS		total
útil estac.	comun	útil viviendas	comun	util comercio	comun	Util oficinas	Comun	
7.241,50 M2	10.725,91 M2	7.438,26 M2	1.995,38 M2	3.747,64 M2	84,92 M2	19.756,02 M2	2.574,00 M2	53.563,13 M2

CONJUNTO ARMONICO 2 EDIFICIOS CON 4 ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS Y 22 PISOS DE ALTURA .

- 1.- CUENTA CON INFORMES DE REVISORA INDEPENDIENTE NUMEROS 2237 – APE (1 A) – (2-A) – (3 A)
- 2.- LOS DESCUENTOS DE REVISOR INDEPENDIENTE SE HARAN PARA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN.-
- 3.- EL EDIFICIO DE VIVIENDAS SE ACOGERÁ A LEY DE COPROPIEDAD. INMOBILIARIA LEY 19.537
- 4.- PARA OBTENCION DE PERMISO DEBERÁ CONTAR CON EISTU APROBADO , SEGÚN LO INDICADO EN ART. 2.4.3 O.G.U.C.
- 5.- INFORMES PREVIOS IVOLUCRADOS ; N° 2689 (10/08/2012) ; N° 2690 (10/08/2012) ; N° 2691 (10/08/2012) ; N° 2693(10/08/2012); N° 2320 (23/04/2012)N° 2304(23/04/2012); 2305 (23/03/2012); 2306 (23/04/2012) ; 2307 (23/04/2012) ; N° 2308 (23/04/2012); N° 2309 (23/04/2012); N° 2310 (23/04/2012)N° 2311 (23/04/2012); 2312 (23/04/2012) G Y H ; 2314 (23/04/2012); 2315 (23/04/2012) ; 2316(23/04/2012); 2317 (23 /04/2012); 2318 (23/04/2012)N° 2319 (23/04/2012) ; N° 2322 (23/04/2012)

f
CL E/MGA/MGA

MUNICIPALIDAD DE LA
DIPECTOR
OBRAS
MUNICIPALES
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

