

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
---	--------	-------

Nº DE RESOLUCIÓN
69
FECHA
12.02.2014
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 el Instrumento de Planificación Territorial.

La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el B) arquitecto,

correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5.Nº S.A.P. 8559/ 2013

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº (VER LISTADO) de fecha _____

E) La solicitud Nº _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 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 Nº 1757
Lote Nº _____ 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. Nº S.A.P. 4972/2012
- 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)
- 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. Nº 2 / 59
FUSION, SUBDIVISION, LÓTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC)(especificar)
- 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.

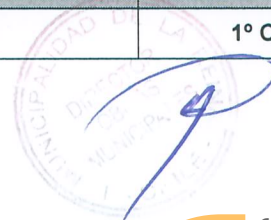
5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

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	[REDACTED]
RODRIGO PAEZ CAÑOLES	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARCO A. ORTIZ FUENTES	[REDACTED]
NOMBRE DE REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.
VERONICA AMARAL PINEDA	[REDACTED]
	CATEGORIA
	1º CATEGORIA

ARCHIVO
D.O.M.



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	<input type="checkbox"/>	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

<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	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-2	32.750,91
	B-4	18.816,84
	-----	-----
	-----	-----

PRESUPUESTO 234278 b2= 122104369,9 123616 b4= 34.890937,4		\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES \$ 11.390.046 + \$ 5.361.623	1,500 %	\$	16.551.669
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	%	\$ 16.751.669
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2622701	FECHA: 10/12/2013	(-) \$ 16.751.669
TOTAL A PAGAR		\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Clasificación

B-3 H.ARMADO


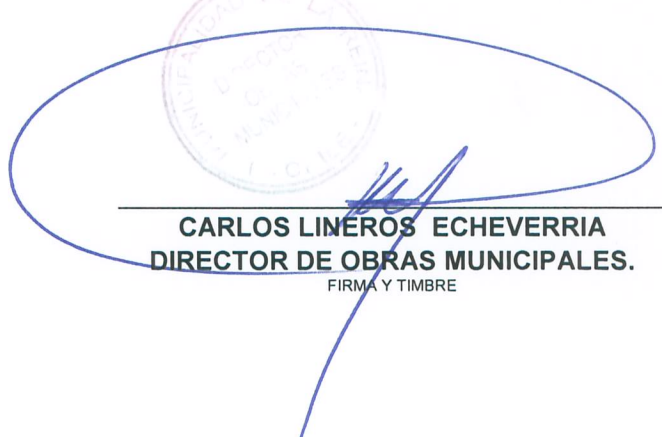
B-4 H.ARMADO

ESTACIONAMIENTOS		VIVIENDA		COMERCIO		OFICINAS											
útil	estac.	comun	útil viviendas	comun	util comercio	comun	Util oficinas	Comun	total								
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 NUMERO 2237 – APE 2
- 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)





CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

CL E/MGA/MGA

