

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 |
| 80 |
| FECHA |
| 13/8/14 |
| ROL S.I. |
| 110- 42 |

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. 4222/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4907-4906 de fecha 24/04/2014
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente AP2014 de fecha 04/06/2014

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (EDIFICIO DE 6 PISOS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) SERVICIO - COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino ECHENIQUE N° 5827 Y 5847
Lote N° 6 manzana //// localidad o loteo ////
sector URBANO Zona "A-1" PREFERENTEMENTE 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. 4222/2014
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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 DE SITIO N° 5 Y 6
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, 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
OGUC, LGUC, Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, ART. 63° DE LA LGUC Y ART. 2.6.11 DE LA OGUC.
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. |
| IVÁN MIRÓ LUCAS MELEDA RAKELA | [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. |
| JUAN OSSA BALMACEDA | [REDACTED] |



7736594

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 |
| | | SERVICIO-COMERCIO | OFICINAS-LOCALES COMERCIALES | MENOR |
| | 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 | 1693,55 | 1593,21 | 3286,76 |
| SOBRE TERRENO | 3016,56 | 308,53 | 3325,09 |
| TOTAL | 4710,11 | 1901,74 | 6611,85 |

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-------------------------------------|--|-----------------------------------|---------------|-------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,0 + 30% (Art. 63 LGUC) | 2,58 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,4 | 0,38 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | /// | /// | DENSIDAD | 400 hab/has | /// |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS | 18 m (6 pisos) | 16,98 + sala de maquinas (Art. 2.6.3) | ADOSAMIENTO | no se permite | cumple |
| RASANTE | Art. 2.6.3 | Art. 2.6.11 | ANTEJARDIN | 5 | cumple |
| DISTANCIAMIENTO | 5 | cumple | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 64 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 116 |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|------------|

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | | | |
|------------------------------------|----------|--|----------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| D.F.L-N°2 de 1959 | X | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | X | 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 | X | TODO | PARTE | NO |
|--------------------------|----------|------|-------|----|

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|----------|------------------|-----------|
| VIVIENDAS | 0 | OFICINAS | 97 |
| LOCALES COMERCIALES | 3 | ESTACIONAMIENTOS | 0 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | | | |

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | 1286,00 | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | 0 |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|----------|

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

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|---------------------------------------|----------|-----------|----------------|---------------|---------------------|
| | | | | B-3 | 3.325,09 |
| B-4 | 3.286,76 | | | | |
| ----- | ----- | | | | |
| ----- | ----- | | | | |
| ----- | ----- | | | | |
| PRESUPUESTO | | | | \$ | 15.207.391 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | | | 10,00 % | \$ | 1.520.739 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | \$ |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | | | 0 % | \$ | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | Otros derechos | % | \$ 1.520.739 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | \$ |
| TOTAL A PAGAR | | | | \$ | 1.520.739 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | | N° | FECHA | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Nota 1:

-3 LOCALES COMERCIALES + 97 OFICINAS

Nota 2: Los anteproyectos aprobados sólo mantienen la vigencia de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial con las que éste fue aprobado y no sobre las demás normas de carácter técnico que indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Nota 3: De existir modificaciones, obras de arte y entubación de cauces de agua previo al permiso de edificación se deberá adjuntar certificado de autorización de asociación de canalistas y la autorización del proyecto de ingeniería por parte de la Dirección General de Aguas-RM de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

CLE/MGA/AMS


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

