

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, 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
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)

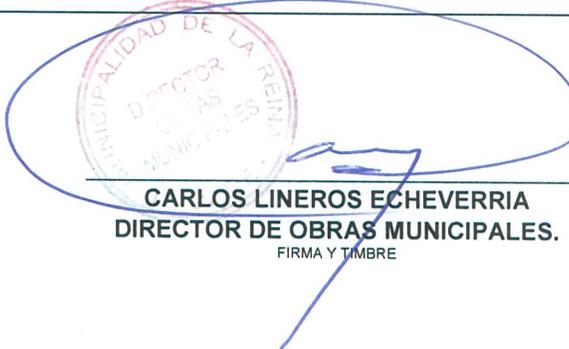
Nota 1:

-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

