

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>     ALTERACIÓN     RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



**LA REINA**

**REGIÓN: METROPOLITANA**

X	URBANO	RURAL
---	--------	-------

N° DE RESOLUCIÓN
101
FECHA
15/04/15
ROL S.I.
228-
146/88/4/5/9/89/147/1

**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. 9953/2014  
5634/ 5635/ 5637/ 5638
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5640/ 5641/ 5651/ 5655 de fecha 06/11/2014
- E) La solicitud N° ---- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (EDIFICIO DE OFICINAS Y COMERCIO)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES  
AV. OSSA N° 1737, PASAJE PRIVADO AV. OSSA 1737  
ubicado en calle/avenida/camino A/B/C/D/E Y AV. PRINCIPE DE GALES N° 5760, 5766 AL 5806  
Lote N° ---- manzana ----- localidad o loteo -----  
sector URBANO Zona "B" DE EQUIP. Y 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. 9953/2014
- 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 DE 8 LOTES  
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  
L.G.U.C., O.G.U.C., ART. 2.6.11 PROYEC. DE SOMBRAS Y ART. 63 DE LA LGUC  
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.
<b>INMOBILIARIA PRINCIPE DE GALES S.A.</b>	<b>76.217.649-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>RODRIGO PAEZ C.</b>	[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.
<b>MARCO ORTIZ FUENTES</b>	[REDACTED]



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO****6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<b>X</b>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO - SERVICIO	LOCALES COMERCIALES- 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	<b>3.364,30</b>	<b>5.287,10</b>	<b>8.651,40</b>
SOBRE TERRENO	<b>11.954,93</b>	<b>1.857,10</b>	<b>13.812,03</b>
TOTAL	<b>15.319,23</b>	<b>7.144,20</b>	<b>22.463,43</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6 + 30% (Art. 63 LGUC)	6,6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,34
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	1200 hab/has	///
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	56	55,4	ADOSAMIENTO	///	CUMPLE
RASANTE	Art. 2.6.3	Art. 2.6.11	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	10	10			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	233	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	244
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

D.F.L-N°2 de 1959	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<b>X</b>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		<b>X</b>	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	<b>X</b>	TODO	PARTE	NO
--------------------------	----------	------	-------	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	0	OFICINAS	158
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	244
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>2663,75</b>	<b>0</b>

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

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		B-2	14.503,8
		B-3	7.787,0
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	<b>75.307.190</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	10,00 %	\$	<b>7.530.719</b>
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)	(-)	\$	<b>2.259.215</b>
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	%	<b>7.530.719</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.774.859	FECHA: 18/12/2014	(-) \$ <b>738.968</b>
TOTAL A PAGAR			\$ <b>4.532.536</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**EDIFICIO EQUIPAMIENTO**

**-130 OFICINAS Y 6 LOCALES COMERCIALES  
-19 PISOS + 6 SUBTERRANEOS + SALA DE MAQUINAS**

**Nota 1:** El presente anteproyecto cuenta con informe favorable de revisor independiente N° 2573 de fecha 18 de Diciembre de 2014, suscrito por la Sra. Maria Veronica Amaral, certificado de inscripción N° 84016 de fecha 24 de Noviembre de 2014.

**Nota 2:** Para la presente aprobación, se ha verificado exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al Anteproyecto, conforme se establece en la Ley 20.703; las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano, del Minvu, mediante Circular DDU N° 278, de 2014; y especialmente en el artículo 5.1.5, inciso tercero, de la OGUC.

**Nota 3:** No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad de acuerdo al Art. 1.2.2 de la O.G.U.C.

**Nota 4:** Previo al permiso de edificación se deberá presentar pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental, y dar cumplimiento a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

**Nota 5:** Previo al permiso de edificación se deberá presentar estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano de acuerdo al Art. 2.4.3 de la O.G.U.C.

**Nota 6:** 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 7:** 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

CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE BIENES RAJONALES

CANTIDAD		DESCRIPCION	
1	1000	1000	1000
2	2000	2000	2000
3	3000	3000	3000
4	4000	4000	4000
5	5000	5000	5000
6	6000	6000	6000
7	7000	7000	7000
8	8000	8000	8000
9	9000	9000	9000
10	10000	10000	10000

CONDICIONES DE COMPRA Y VENTA

El presente contrato de compra y venta de bienes rajonales se celebra entre el Sr. [Nombre] y el Sr. [Nombre], quienes se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y comprometerse en el presente contrato.

El Sr. [Nombre] declara que es propietario legítimo de los bienes rajonales que se describen en el presente contrato, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.

El Sr. [Nombre] declara que los bienes rajonales que se describen en el presente contrato son de su propiedad exclusiva, y que no tiene ninguna deuda o gravamen pendiente sobre los mismos.



47