

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
104
FECHA
27/04/15
ROL S.I.I.
619 - 12 619 - 11

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. 9910/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5052 de fecha 30/05/2014
4053 de fecha 19/08/2013
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (1 EDIFICIO DE 4 PISOS + 1 SUBTERRANEO)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino JOHN JACKSON N° 1791 y 1811
Lote N° ////////// manzana ////////// localidad o loteo CHACRA TOBALABA
sector URBANO Zona "C-4" 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. 9910/2014
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de SANTIAGO 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 FUSIÓN
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
DFL. N° 2/1959, LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, ART. 6.1.8. 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.
HABITABLE SERVICIOS INMOBILIARIOS REAL STATE SPA	76.266.724-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ISAAC MORENO SIERRA	[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.
LUIS CRISOSTO RODRÍGUEZ	[REDACTED]



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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	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	266,20	330,50	596,70
SOBRE TERRENO	1.475,37	72,83	1.548,2
TOTAL	1.741,57	403,33	2.144,9

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.6	1.99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////		DENSIDAD	300 HAB/HA +25%	349 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	12,0 M.	14 M. (ART. 6.1.8. OGUC)	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	29,3 %
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5 METROS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5 METROS	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20+ 3 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23
-----------------------------	----------------------	---------------------------	-----------

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		Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	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	12	OFICINAS	//////////
LOCALES COMERCIALES	//////////	ESTACIONAMIENTOS	23
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		7

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2	
					B-3	1.548,2
					B-4	596,70
					-----	-----
					-----	-----
PRESUPUESTO				\$	362.136.655	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 %	\$ 543.205	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -----	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$ -----	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 543.205	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.774.740	FECHA: 18/12/2014	(-)	\$ 54.028	
TOTAL A PAGAR					\$ 326.216	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	SUP. DEPTOS.	SUP. COMUN	SUP. TOTAL
SUBTERRÁNEO	-----	-----	596,70
1º PISO	366,21	31,55	397,76
2º PISO	365,68	13,76	379,44
3º PISO	371,74	13,76	385,5
4º PISO	371,74	13,76	385,5
TOTAL	1.475,37	72,83	2.144,9

*Clasificación: **B-3** y **B-4** (Hormigón Armado)

*Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 007/2015 y N° 024/2014 Sr. Eladio Pérez Fainé, RUT 6.192.435-3 Registro MINVU 186-13.

*Cuenta con Promesas de Compraventa de los sitios ubicados en John Jackson N° 1791 y N° 1811, ambas de fecha 24.10.2014 de la 41ª Notaria del Sr. Félix Jara Cadot.

Notas:

- Previo al otorgamiento del permiso de edificación deberá contar con la fusión de los predios inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- Junto a la solicitud de permiso deberá adjuntar plano topográfico de la propiedad.
- Junto a la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. (art. 5.1.15. OGUC)
- En los predios con pendientes, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudio de riesgo y absorción de aguas lluvias que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.

[Firma]
CLE/MGA/CEM

[Firma]
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

