

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
105
FECHA
27/04/15
ROL S.I.I.
6030-290

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. 10132/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4362 de fecha 05/12/2013
5165 20/06/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA POR 36.119,17 m² (7 EDIFICIOS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) 316 VIVIENDAS
MARIA MONVEL N° 50 Y ALCALDE FERNANDO CASTILLO
ubicado en calle/avenida/camino VELASCO (EX LARRAIN) N°9770 N° _____
Lote N° C-1A y C-1B manzana ////////// localidad o loteo _____
sector URBANO Zona PC-5 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. 10132/2014
- 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 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 DFLN° 2/1959, LEY 19.537 COPROP. INMOB., ART. 2.6.11. OGUC (PROY. SOMBRA), ART. 2.6.4. OGUC (CONJUNTO ARMONICO), ART. 63 LGUC, L.G.U.C., O.G.U.C. Y P.R.C.
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.
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.	76.379.119-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS MÜLLER MOLINA / ALBERTO VILAPLANA BARBERIS	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARC ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA	78.986.560-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALFREDO REYES CORBEAUX	[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	////////	8.470,91	8.470,91
SOBRE TERRENO	23.707,00	3.941,26	27.648,26
TOTAL	23.707,00	12.412,17	36.119,17

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	1.63	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	750 HAB/HA	748,9 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	15,0 M. + 25%	18,75 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	NO PROYECTA
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,0 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5,0 M.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	363	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	365
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		<input checked="" type="checkbox"/>	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		TODO		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	------	--	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	316	OFICINAS	////////
LOCALES COMERCIALES	////////	ESTACIONAMIENTOS	365
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETERO		109

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	27.648,26
B-2	8.470,91		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	6.179.056.287
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 9.268.584
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 9.268.584
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.775.829	FECHA: 26/12/2014 (-) \$ 1.238.830
TOTAL A PAGAR			\$ 5.249.179
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

TORRE	Nº PISOS	Nº TOTAL DEPTOS.	SUP. TOTAL
A	8	47	4.105,57 m²
B	8	47	4.105,57 m²
C	7	41	3.596,12 m²
D	7	41	3.596,12 m²
E	8	47	4.105,57 m²
F	8	46	4.033,74 m²
G	8	47	4.105,57 m²
Subte.	1	////////	8.470,91 m²
TOTAL	////////	316	36.119,17

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

*Cuenta con Informa Favorable de Revisor Independiente N° AP 957B de fecha 26/12/2014 y Reingreso de fecha 22.01.2015, Sr. Mauricio Fuentes Penroz, RUT 10.134.769-9, Registro N° 71-13, Primera Categoría.

*Para el Permiso deberá mantener la franja Inexcavada de 2,00 metros medidos desde los deslindes con otras propiedades y de 3,0 metros en antejardín.

Notas.

- Para el permiso de edificación deberá contar con la aprobación de la fusión de los predios involucrados e inscrita en el Conservador de Bienes raíces.
- Para el permiso deberá presentar plano topográfico del terreno.
- Para el permiso deberá contar con Estudio Impacto Sobre Transporte Urbano (E.I.S.T.U.) aprobado por la SEREMI de Transporte Y Telecomunicaciones.
- Para el permiso deberá contar con estudio de mecánica de suelos.
- 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.

CLE/MGA/CEM

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
FIRMA Y TIMBRE

