

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
---	--------	--	-------

Nº DE RESOLUCIÓN	108
FECHA	14/5/18
ROL S.I.I.	
110- 10	

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.Nº S.A.P. 6391/2014
4936 / 4935 / 4941 / 4938
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 4939/ 4934 / 4937 de fecha 02/05/2014 20/10/2014
- E) La solicitud Nº --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ---

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (DOS EDIFICIOS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL-COMERCIO
GUILLERMO TELL Nº 5722-A / 5722-B, ECHÉNIQUE Nº 5817 /
ubicado en calle/avenida/camino 5819 / 5821 / 5813 Y AV. OSSA Nº 765
Lote Nº _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona C-2 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. Nº S.A.P. 6391/2014
- 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 7 LOTES
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (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., DFL2, LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 2.6.11 PROYEC. DE SOMBRAS ART. 2.6.4 CONJUNTO ARMONICO. 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.
INMOBILIARIA OMEGA ORIENTE CINCO S.A.	76.264.566-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS AGUILERA / RODRIGO SALCEDO	

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 CARLOS SOTOMAYOR CORREA	



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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		EQUIPAMIENTO	COMERCIO	BASICO
	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	2.374,20	1.741,97	4.116,17
SOBRE TERRENO	8.938,44	1.347,12	10.285,56
TOTAL	11.312,64	3.089,09	14.401,73

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 +30% Art. 2.6.4	2,86	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////	////	DENSIDAD	1.000 hab/has	911 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30 + 25% Art. 2.6.4	36,6	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 de la OGUC	cumple
RASANTE	Art. 2.6.3 de la OGUC	cumple	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	10	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	188	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	191
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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	<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	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE		NO
--------------------------	--	------	-------------------------------------	-------	--	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	155	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	191
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
3127,90	0



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

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				B-3	4.116,17
				B-2	10.285,56
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	49.535.849
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				10,00 %	\$ 4.953.585
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)				(-)	\$ 1.486.075
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ 3.467.510
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.737.978	FECHA: 20/08/2014	(-)	\$ 491.216
TOTAL A PAGAR					\$ 2.976.294
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIO RESIDENCIAL

- 155 VIVIENDAS
- 14 PISOS + 2 SUBTERRANEOS+SALA DE MAQUINAS

EDIFICIO COMERCIO

- 3 LOCALES COMERCIALES
- 1 PISO

Nota 1: El presente anteproyecto cuenta con informe favorable de revisor independiente N° 3100A de fecha 29 de Octubre de 2014, suscrito por el Sr. Ricardo Klein, certificado de inscripción N° 76692 de fecha 11 de agosto de 2014.

Nota 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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.

f-
p
CLE/MGA/AMS



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

FIRMA Y TIMBRE

