

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	110
FECHA	09/6/15
ROL S.I.I.	100- 46, 47, 48, 49,50, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, y 69.

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. 794/2015

18/06/2014
06/01/2014
14/06/2013
13/08/2013
02/01/2015

- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 5842 de fecha 02/01/2015
- E) La solicitud Nº ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, 3 EDIFICIOS (54.510,54 M²)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) 1 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO Y 2 EDIFICOS DE VIVIENDAS

ubicado en calle/avenida/camino NUEVA HANNOVER Nº 5686, 5694, 5716, 5730, 5746, 5754, 5772, 5792, 5802, 5812, 5824. Y OBISPO DEL SOLAR Nº 5687, 5705, 5713, 5721, 5739

Lote Nº //////// manzana ////////// localidad o loteo //////////
sector URBANO Zona "C-2" 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. 794/2015

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
ART. 2.6.4. OGUC CONJUNTO ARMONICO – DFL Nº 2/1959 – LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA – ART. 2.6.11. OGUC PROYECTO DE SOMBRAS

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 PLAZA EGAÑA S.A.	76.280.805-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLE SOLE ZARHI	[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.
MARCOS DE IRUARRIZAGA S.	[REDACTED]

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIO-COMERCIO	OFICINAS - LOCALES	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	10.495,54	10.454,67	20.950,21
SOBRE TERRENO	28.972,98	4.587,35	33.560,33
TOTAL	39.468,52	15.042,02	54.510,54

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6.60	6.44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.3	0.27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	1.000 HAB/HA	981,55 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30+25%	37,50 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	NO SE ADOSA
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	10 METROS	10 METROS
DISTANCIAMIENTO	10 METROS	10 METROS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	381	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	646
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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			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	294	OFICINAS	264
LOCALES COMERCIALES	22	ESTACIONAMIENTOS	646
OTROS (ESPECIFICAR):			

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-2	33.560,33
B-3	20.950,21		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	12.157.112.883
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ 18.235.669
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ 18.235.669
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.792.511	FECHA: 29/01/2015	(-) \$ 1.846.977
TOTAL A PAGAR		\$	16.388.692
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIOS	SUPERFICIE SUBTERRÁNEO	SUPERFICIE SOBRE N.T.N.	SUPERFICIE TOTAL
EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO	8.416,46 m ²	12.724,04 m ²	21.140,50 m²
EDIFICIO NUEVA HANNOVER	6.640,13 m ²	11.354,69 m ²	17.994,82 m²
EDIFICIO OBISPO DEL SOLAR	5.893,62 m ²	9.481,60 m ²	15.375,22 m²
TOTAL	20.950,21 m²	33.560,33 m²	54.510,54 m²

- *Adjunta fotocopia de prórrogas de promesas de compraventa de: Obispo del Solar N° 5713, 5721 y 5739.
- *Adjunta Compraventa de: Obispo del Solar N° 5687 y 5705. Nueva Hannover N° 5694, 5716, 5730, 5772, 5792 y 5802.
- *Adjunta Dominio Vigente de: Nueva Hannover N° 5746, 5754 y 5812.

Notas:

- Para el permiso de edificación deberá contar con la fusión inscrita en el Conservador de Bienes raíces.
- Para el permiso presentar plano topográfico.
- 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).
- A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero del artículo 2.4.3. de la OGUC, se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología.
- Será de exclusiva responsabilidad del propietario certificar ante la comisión regional del medio ambiente si este proyecto requiere de calificación ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra h del D.S. N° 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Ello debido a que el D.S. N° 131 de la misma Secretaría declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión, monóxido de carbono y zona latente para dióxido de nitrógeno, la zona correspondiente a la Región Metropolitana. En caso de que corresponda obtener la calificación no podrá dar inicio de las obras de construcción de este permiso sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental emitida por la Corema.

MAURICIO GARRIDO ARABIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

MGA/CEM

