

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
112
FECHA
06/02/15
ROL S.I.I.
3003 - 01, 02, 47, 48, 49 y 50

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. 1669/2015
5832-5833-5834-5835-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5836-5837 de fecha 30/12/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA POR 15.138,02 M² (1 EDIFICIO Y 1 LOCAL COMERCIAL)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) VIVIENDA Y COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino EGAÑA N° 210 - 220 - 240 - 260 BLEST GANA N° 5713 - 5721
Lote N° /////// manzana ////////// localidad o loteo //////////
sector URBANO Zona "C-3" EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO 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. 1669/2015
- 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
DFL N° 2/1959 - LEY 19.537 COPROP. INMOB. - ART. 2.6.11. OGUC PROY. SOMBRAS -
ART. 2.6.4. OGUC CONJUNTO ARMONICO - ART. 63 LGUC BENEFICIO FUSIÓN.
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.
IDEA INMOBILIARIA S.A.	76.138.317-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO NITSCH M.	[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.
ALESSANDRO OPPICI ESCUTI	[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	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	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	1.686,00	1.724,35	3.410,35
SOBRE TERRENO	10.548,80	1.178,87	11.727,67
TOTAL	12.234,80	2.903,22	15.138,02

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0 + 30% = 3.9	3.59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.35	0.29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	1.400 Hab/ha	1.278,20 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30 metros + 25%	37,5 metros	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	40%
RASANTE	Art. 2.6.3. OGUC y Art. 11 PRC	Art. 2.6.11. OGUC	ANTEJARDIN	10 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	10 metros	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	99	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	173
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

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	<input type="checkbox"/>	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		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	-------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	166	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	173
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 - 4	3.410,35		
		-----	-----		
		-----	-----		
		-----	-----		
PRESUPUESTO				\$	2.597.631.186
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$	3.896.447	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-----	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$	-----	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos	%	\$	3.896.447
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.802.418	FECHA: 05/03/2015	(-)	\$	398.389
TOTAL A PAGAR				\$	3.498.058
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIOS	SUPERFICIE SUBTERRÁNEO	SUPERFICIE SOBRE N.T.N.	SUPERFICIE TOTAL
EDIFICIO	3410,35 m ²	11.652,67	15.063,02 m²
LOCAL COMERCIAL	-----	75,00 M ²	75,00 m²
TOTAL	3.410,35 m²	15.138,02 m²	15.138,02 m²

*Adjunta Promesas de Compraventa de los 6 sitios, todas de la 22ª Notaría de Santiago del Sr. Humberto Santelices Narducci.

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).

Jen
MGA/CEM



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

