

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
114
FECHA
31/07/15
ROL S.I.I.
4300- 31

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. 2795/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4571 de fecha 29/01/2014
- E) La solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (EDIFICIO 4 PISOS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) OFICINAS
ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN N° 6887
Lote N° 2+1b1 manzana --- localidad o loteo -----
sector URBANO Zona "C" 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. 2795/2015
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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, 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
L.G.U.C., O.G.U.C., ART. 2.6.11 PROYEC. DE SOMBRAS 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 D.R.C S.A.	76.130.910-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTIAN SHEJADE ABUSLEME	[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.
ERNESTO VILCHES SEPULVEDA	[REDACTED]



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

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC SERVICIO	ACTIVIDAD OFICINAS	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC 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	0	1687,14	1687,14
SOBRE TERRENO	1313,51	188,92	1502,43
TOTAL	1313,51	1876,06	3189,57

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2 + 30% ART. 63 LGUC	1,56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	///	///
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	12	11,93 + SALA DE MAQUINAS ART. 2.6.3	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3	ART. 2.6.11	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3	CUMPLE			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	51	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-Nº2 de 1959	X	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	X	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		X	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	X	TODOS		PARTE		NO
--------------------------	----------	-------	--	-------	--	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	54
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	51
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
963,16	0

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	1502,43
B-4	1687,14				
-----	-----				
-----	-----				
-----	-----				
PRESUPUESTO				\$	7.546.280
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			10,00 %	\$	754.628
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			Otros derechos	%	\$ 754.628
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.857.288	FECHA: 13/04/2015	(-)	\$ 78.500
TOTAL A PAGAR				\$	676.128
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIO EQUIPAMIENTO

**-54 OFICINAS.
-4 PISOS + 3 SUBTERRANEOS + SALA DE MAQUINAS**

Nota 1: Para la presente aprobación, se ha verificado exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al Anteproyecto, conforme se establece en la Ley 20.703; las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano, del Minvu, mediante Circular DDU N° 278, de 2014; y especialmente en el artículo 5.1.5, inciso tercero, de la OGU.C.

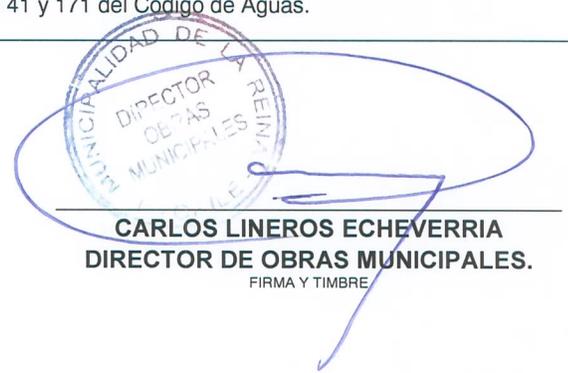
Nota 2: No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad de acuerdo al Art. 1.2.2 de la O.G.U.C.

Nota 3: 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 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.

CLE/MGA/AMS



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

