

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
118
FECHA
12/8/15
ROL S.I.I.
3003-1/2/4/49/50

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. 2609/2015
5837, 5833, 5834, 5835,
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5836, de fecha 30/12/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

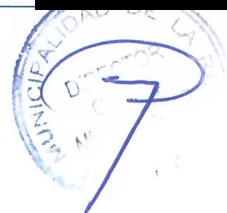
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA POR 11.680,46 M² (1 EDIFICIO Y 1 LOCAL COMERCIAL)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) VIVIENDA Y COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino EGAÑA N° 220 – 240 – 260 Y BLEST GANA N° 5710 - 5720
Lote N° ----- manzana ----- 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. 2609/2015
- 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 NITSCHÉ 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 E.	[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	986,00	1.195,09	2.181,09
SOBRE TERRENO	8.471,65	1.027,74	9.499,39
TOTAL	9.457,65	2.222,83	11.680,48

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0 + 30% = 3.9	3.26	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.35	0.28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	1400 HAB/HA	1383Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30 + 25%=37,5m.	37,5 metros	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	40%
RASANTE	Art. 2.6.3.	Art. 2.6.11.	ANTEJARDIN	10 metros	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	10 metros	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	84 (Art. 2.4.1. OGUC)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	120
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	139	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	120
OTROS (ESPECIFICAR):	BICICLETEROS		25

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	9.499,39
B - 4	2.181,09		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	2.056.288.520
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 % \$	3.084.433
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 % \$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos % \$	3.084.433
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.845.527	FECHA: 07/04/2015	(-) \$ 316.726
TOTAL A PAGAR		\$	2.767.707
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIOS	SUPERFICIE SUBTERRÁNEO	SUPERFICIE SOBRE N.T.N.	SUPERFICIE TOTAL
EDIFICIO	2.181,09 m ²	9.415,76 m ²	11.596,85 m²
LOCAL COMERCIAL	-----	83,63 m ²	83,63 m²
TOTAL	2.181,09 m²	9.499,39 m²	11.680,48 m²

*Adjunta Promesas de Compraventa de los 5 sitios, todas de la 22ª Notaría de Santiago del Sr. Humberto Santelices Narducci.
*Mediante ORD. N° 253 de fecha 04/05/2015 de la Dirección de Obras Municipales, se autoriza la disminución de la franja inexcavada, por lo que el ancho de esta no puede ser menor a 1,50 metros, a partir de los deslindes con otros predios vecinos.

Notas:

- Para el permiso de edificación deberá contar con la fusión inscrita en el Conservador de Bienes raíces.
- Para el permiso deberá 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).

[Firma]
CLE/MGA/CEM

[Firma]
CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

