

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	120
FECHA	26/8/15
ROL S.I.I.	
80-1/80-3/ 80-4/ 80-2 80-34/80-35/80-16/80-17	

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. 1622/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 6135 de fecha 31/03/2015
- 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
ubicado en calle/avenida/camino RICARDO WAGNER Nº 2129/2177/2199, PASAJE PRIVADO RICARDO WAGNER Nº 2163A/ 2163B/2163C Y LAS LUCIERNAGAS Nº 5650 Nº 5666
Lote Nº 98 manzana ---- localidad o loteo -----
sector URBANO Zona "C-1" 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. 1622/2015
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de UN 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 8 LOTES
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., 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 PASEO LAS CONDES S.A.	76.005.641-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS MULLER M. / CARLOS DECOMBE B.	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARMSTRONG Y SILVA ARQTOS.	77.207.670-3
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUSTO PASTOR SILVA BEIZA	



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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	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	3.784,67	5.337,65	9.122,32
SOBRE TERRENO	10.094,00	1.728,95	11.822,95
TOTAL	13.878,67	7.066,60	20.945,27

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2 + 30% ART. 2.6.4	2,59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,25	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////	////	DENSIDAD	900 HAB/HAS	900 HAB/HAS
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30 + 25% ART. 2.6.4	35,39	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 DE LA OGUC	CUMPLE
RASANTE	ART 263 DE LA OGUC	ART 2611 DE L OGUC	ANTEJARDIN	10	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	10	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	161	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	246
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	136	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	246
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
4060,00	0



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

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				B-2	11.822,95
				B-3	9.122,32
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	69.996.086
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		10,00	%	\$	6.999.609
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$ 6.999.609
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.801.604	FECHA: 04/03/2015	(-)	\$	700.984
TOTAL A PAGAR				\$	6.298.625
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EDIFICIO RESIDENCIAL

-136 VIVIENDAS

EDIFICIO A ----69 VIVIENDAS

EDIFICIO B ----67 VIVIENDAS

-13 PISOS + 4 SUBTERRANEOS+ SALA DE MAQUINAS

Nota 1: El presente anteproyecto cuenta con promesas de compraventa de los sitios ubicados en calle Ricardo Wagner N° 2129/2177/2199, Pasaje Privado Ricardo Wagner N° 2163A/ 2163B/ 2163C y las Luciérnagas N° 5650 y 5666 a Inmobiliaria Paseo las Condes S.A.

Nota 2: El anteproyecto presenta certificado de dominios para los sitios ubicados en Pasaje Privado Ricardo Wagner N° 2163A, 2163B y 2163C que indica la inscripción al margen de los dominios de los derechos sobre pasaje privado.

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: La postergación por el plazo de tres meses de permisos de subdivisión, loteos, urbanización predial y de edificación para la zona A1, B, C1 y C2 del Plan Regulador de la Reina, fue publicada en el Diario Oficial con fecha 22 de agosto del 2015, por lo tanto, la presente aprobación correspondiente a solicitud de anteproyecto ingresada con el N° 1622 de fecha 04 de marzo del 2015, se acoge a lo indicado en el último inciso del Art. 1.4.11 de la OGUC que se transcribe a continuación:

".. Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia."

Nota 5: 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 6: 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

