



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA</b>	
	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	<b>3.403,83</b>	<b>4.342,74</b>	<b>7.746,57</b>
SOBRE TERRENO	<b>10.096,12</b>	<b>1.723,80</b>	<b>11.819,92</b>
TOTAL	<b>13.499,95</b>	<b>6.066,54</b>	<b>19.566,49</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2.60</b>	<b>2.599</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.25</b>	<b>0.25</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	//////////	//////////	DENSIDAD	<b>900 HAB/HA</b>	<b>776 HAB/HA 135 VIVIENDAS</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>30 METROS +25%</b>	<b>37,5 METROS</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2. OGUC</b>	<b>29,98%</b>
RASANTE	<b>ART. 2.6.3. OGUC</b>	<b>ART. 2.6.11. OGUC</b>	ANTEJARDIN	<b>10 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>10 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>144</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>244</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>117</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	<b>4</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>244</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS</b>		<b>53</b>

**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)

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		<b>B - 2</b>	<b>11.819,92</b>
		<b>B - 3</b>	<b>7.746,57</b>
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	<b>4.409.701.584</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0,150 %	\$	<b>6.614.552</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	%	\$ <b>6.614.552</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.874.392	FECHA: 30/06/2015	(-) \$ <b>606.195</b>
TOTAL A PAGAR			\$ <b>6.008.357</b>
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 VIVIENDAS	7.746,57 m <sup>2</sup>	11.586,12 m <sup>2</sup>	<b>19.332,69 m<sup>2</sup></b>
LOCALES COMERCIALES	-----	233,80 m <sup>2</sup>	<b>233,80 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.746,57 m<sup>2</sup></b>	<b>11.819,92 m<sup>2</sup></b>	<b>19.566,49 m<sup>2</sup></b>

\*Clasificación: **B-2** y **B-3** (Hormigón Armado)

\*Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° AP 1019 B/2015 de fecha 23.06.2015, Arquitecto Sr. Mauricio Fuentes Penroz, RUT 10.134.769-9, Registro N° 71-13, Primera Categoría.

**Notas.**

- 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° 4763 de fecha 30/06/2015, 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.”
- Esta resolución de aprobación de anteproyecto no autoriza la disminución de la franja inexcavada en el primer subterráneo.
- Para el permiso deberá presentar plano topográfico del terreno.
- 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)
- Para la obtención del Permiso deberá contar con la Fusión de los predios inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.
- Previo al inicio de las obras, será de exclusiva responsabilidad del propietario contar con la pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental sobre si el proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Decreto N° 40 del Ministerio del medio Ambiente que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, publicado en el D.O. de fecha 12.08.2013.

CLE/MGA/CEM


  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**  
 FIRMA Y TIMBRE

