

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
128
FECHA
13/11/15
ROL S.I.I.
6540- 82

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. 960/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5940 - 3703 de fecha 27/01/2015 - 29/05/2013
- E) La solicitud N° 960/2015 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA : CONDOMINIO DE 10 VIVIENDAS (138,39m2 c/u) = 1.383,90 m2
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 366 - 376
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector URBANO Zona "G" PREFERENTEMENTE 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. N° S.A.P. 960/2015
- 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
LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A - DFL-2 y Art. 6.1.8. OGUC
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

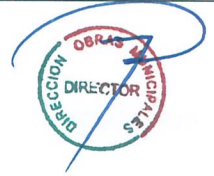
5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROMITENTE COMPRADOR	R.U.T.
INMOBILIARIA EINS LIMITADA	76.221.301-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROMITENTE COMPRADOR	R.U.T.
HUGO MAURICIO GONZALEZ ESPINOZA	[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.
EDUARDO SAN MARTIN BARAYON	[REDACTED]

CLE/MGA/BSS *[Handwritten Signature]*



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
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	-----		
SOBRE TERRENO	1.383,90		
TOTAL	1.383,90		

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,80	0,28	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0,167
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	60 hab/Há	60 hab/Há+2!
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9,00	7,58	ADOSAMIENTO	No permite	No hay
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10,00	10,00
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3.OGUC	Art. 2.6.3.OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	24	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	26
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	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		NO
--------------------------	--	------	--	-------	--	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	10	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



CLE/MGA/BSS

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-2	1.383,90
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	266.012.622
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	1,500 %	\$	3.990.189
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos %	\$	399.019
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.794.513	FECHA: 05/02/2015	(-) \$ 34.674
TOTAL A PAGAR		\$	364.345
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1° piso	2° piso	Total
CASA 1	82,67	55,72	138,39
CASA 2	82,67	55,72	138,39
CASA 3	82,67	55,72	138,39
CASA 4	82,67	55,72	138,39
CASA 5	82,67	55,72	138,39
CASA 6	82,67	55,72	138,39
CASA 7	82,67	55,72	138,39
CASA 8	82,67	55,72	138,39
CASA 9	82,67	55,72	138,39
CASA 10	82,67	55,72	138,39
Sup. Total:	826,70	557,20	1383,90

Notas:

- Existe Promesa de Compraventa entre la Inmobiliaria Eins Limitada, representada por Don Hugo Mauricio González Espinoza, Rut [REDACTED] con Don Pedro Alfredo Bagu Riquelme y Don Ricardo Badilla Ohlbaum respectivamente, firmada en la Notaría Patricio Saldívar Mackenna, con Repertorio N° 16.649/2014, con fecha 19/11/2014.
- De acuerdo a Ord. N° 5026 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de 20/10/2015; indicando que no existe Cauce Natural asociado a la Quebrada O-17, entre calle Julia Berstein y Av. Las Perdices.
- Para el ingreso del Proyecto de Obra Nueva debe adjuntar Certificado de Informes Previos de predios fusionados.
- Para la aprobación del Permiso de Edificación debe estar aprobada lo Fusión de los 2 terrenos e inscrita la Resolución y Planos de Fusión en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- Además, se solicitará un Estudio de Mecánica de Suelo.


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/BSS

