

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	94
FECHA	27/01/15
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. 8469/2014
5688/ 5692/ 5693/ 5689
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 5690/ 5691/ 5687/ 5658 de fecha 17.11.2014
- E) La solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (VIVIENDAS)
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 /// 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. 8469/2014
- 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 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., LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 2.6.11 PROYEC. DE SOMBRAS ART. 2.6.4 CONJUNTO ARMONICO.
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	

2791510



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	4152,67	5755,67	9908,34
SOBRE TERRENO	10094,00	1728,95	11822,95
TOTAL	14246,67	7484,62	21731,29

73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2 + 30% = 2,6 (art. 2.6.5)	2,6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,25	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	900 hab/has	900 hab/has (136 viviendas)
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30.00 + 25% = 37,5 (art. 2.6.9)	35,39 (13 pisos)	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	CUMPLE
RASANTE	Art. 2.6.3	Art. 2.6.11	ANTEJARDIN	10	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	10	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	161	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	337
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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			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	337
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



DEPTO

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	12.566,43
B-3	9.908,58				
-----	-----				
-----	-----				
-----	-----				
PRESUPUESTO				\$	73.948.321
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		10,00	%	\$	7.394.832
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$
					7.394.832
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.766.097	FECHA: 29/10/2014	(-)	\$
					725.633
TOTAL A PAGAR				\$	4.450.750
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 informe favorable de revisor independiente N° 1019 de fecha 22 de Octubre de 2014, suscrito por el Sr. Mauricio Fuentes Penroz, certificado de inscripción N° 80033 de fecha 29 de septiembre de 2014.

Nota 2: 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 3: 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 4: 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 5: Previo al permiso de edificación se deberá presentar estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano de acuerdo al Art. 2.4.3 de la O.G.U.C.

Nota 6: 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 7: 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