

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:
75
FECHA:
13.06.2014
ROL S.I.I.
6030-289
6030-290

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. 2299/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4362 de fecha 05/12/2013
4033 de fecha 13/08/2013
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA POR 36.202,23 M² (7 EDIFICIOS)
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL
con destino(s) MARIA MONVEL N° 50 Y LARRAIN N° 9770
ubicado en calle/avenida/camino ////////// N° //////////
Lote N° C-1A y C-1B manzana ////////// localidad o loteo //////////
sector URBANO Zona PC - 5 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. 2299/2014
- 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 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 ARMÓNICO, ART. 63 LGUC, L.G.U.C., O.G.U.C. Y P.R.C.
D.F.L. N° 2/1959, LEY N° 19.537 COPROP. INMOB., ART. 2.6.11. OGUC (PROYEC. SOMBRAS), ART. 2.6.4. OGUC CONJUNTO 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ARC ARQUITECTOS Y COMPAÑIA LIMITADA	78.986.560-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALFREDO REYES CORBEAUX	6.061.125-4

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARC ARQUITECTOS Y COMPAÑIA LIMITADA	78.986.560-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALFREDO REYES CORBEAUX	6.061.125-4

2719146



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.26. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.38. OGUC
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL. (m2)	COMUN. (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	8.554,07	8.554,07
SOBRE TERRENO	23.707,00	3.941,26	27.648,26
TOTAL	23.707,00	14.495,33	36.202,33

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	1,63	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,4	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	750 HAB/HA	748,9 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	15,00 M + 25%	18,75 M.	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	NO PROYECTA
RASANTE	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	5,00 M.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	363	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	365
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA 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

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	316	OFICINAS	//////////
LOCALES COMERCIALES	//////////	ESTACIONAMIENTOS	365
OTROS (ESPECIFICAR)	BICICLETERO		109

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	m ²
		B - 3	27.648,26
B - 4	8.554,07		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		\$	5.754.627.824
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		0,015 % \$	863.194
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		(-) \$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0 % \$	-----
MONTOS CONSIGNADOS AL INGRESO SOLICITUD		Otros derechos	\$
G.I.M. N° 588.613		FECHA: 01/04/2014	863.194
TOTAL A PAGAR		(G) \$	863.194
GIRO INGRESO MUNICIPAL			0
		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

TORRE	Nº PISOS	Nº TOTAL DEPTOS.	SUP. TOTAL
A	8	47	4.105,57 m ²
B	8	47	4.105,57 m ²
C	7	41	3.596,12 m ²
D	7	41	3.596,12 m ²
E	8	47	4.105,57 m ²
F	8	46	4.083,74 m ²
G	8	47	4.105,57 m ²
Subte.	1	////////	8.554,07 m ²
TOTAL	////////	316	36.202,33

*Clasificación: B-3 y B-4 (subterráneos)

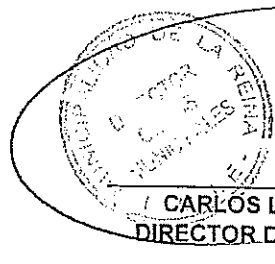
*Cuenta con Informa Favorable de Revisor Independiente N° AP 957 de fecha 13/05/2014, Sr. Mauricio Fuentes Penroz, RUT 10.134.769-9, Registro N° 71-13, Primera Categoría.

*Adjunta ORD. N° 2512 del 02/06/2014 SEREMI Vivienda y Urbanismo, el que elimina nota de C.I.P. N° 4033 de fecha 13/08/2013 sobre acuerdo del Concejo Municipal de La Reina N° 638 de fecha 28/09/1999 que señala que el terreno se debe destinar a equipamiento acorde con el proyecto "Aldea del Encuentro".

Notas.

- Para el permiso de edificación deberá contar con la aprobación de la fusión de los predios involucrados e inscrita en el Conservador de Bienes raíces.
- Para el permiso deberá presentar plano topográfico del terreno.
- Para el permiso deberá contar con Estudio Impacto Sobre Transporte Urbano (E.I.S.T.U.) aprobado por la SEREMI de Transporte Y Telecomunicaciones.
- Para el permiso deberá contar con estudio de mecánica de suelos.
- 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)
- En los predios con pendientes, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudio de riesgo y absorción de aguas lluvias que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.

CLE/MGA/DEM



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE