

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>     ALTERACIÓN     RECONSTRUCCIÓN  
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



**LA REINA**

**REGIÓN: METROPOLITANA**

|   |        |       |
|---|--------|-------|
| X | URBANO | RURAL |
|---|--------|-------|

| Nº DE RESOLUCIÓN |
|------------------|
| 31               |
| FECHA            |
| 13/04/2012       |
| ROL S.I.I.       |
| 112- 11,12,13    |

**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. 1413/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1588-1589-1997 de fecha 13/09/2011 y 18/01/2012
- E) La solicitud Nº ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino SAN VICENTE DE PAUL Nº 5831  
Lote Nº \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector URBANO Zona ZONAS DE EQUIP. T 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. 1413/2012
- 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 DE 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  
LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, DFL-2/59, ART. 6.1.8. OGUC, ART. 2.6.11. OGUC  
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.       |
| INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO BNV LTDA | 96.714.720-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO            | R.U.T.       |
| SERGIO VILLASECA CONCHA                        | ██████████   |

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

|   |            |
|---|------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.     |
|   |            |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.     |
| FELIPE JACARD CANGAS  | ██████████ |

*[Firma]*  
MIFC/MCA/BSS

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

|   |                        |                  |                          |
|---|------------------------|------------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>VIVIENDAS</b> |                          |
| EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD        | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    |                  |                          |
| INFRAESTRUCTURA<br>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>532,09</b>   | <b>537,66</b>  | <b>1.069,85</b> |
| SOBRE TERRENO | <b>4.081,66</b> | <b>469,23</b>  | <b>4.550,89</b> |
| TOTAL         | <b>4.613,75</b> | <b>1006,99</b> | <b>5.620,74</b> |

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

|   | PERMITIDO              | PROYECTADO       |                                   | PERMITIDO          | PROYECTADO          |
|---|------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | <b>2,4 + 30%= 3,12</b> | <b>2,02</b>      | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | <b>0,30</b>        | <b>0,157</b>        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | <b>2,82</b>            | <b>1,863</b>     | DENSIDAD                          | <b>1000 hab/Há</b> | <b>860,64hab/Há</b> |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS           | <b>30,00</b>           | <b>28,68</b>     | ADOSAMIENTO                       | Art.2.6.2.OGUC     | <b>NO</b>           |
| RASANTE                                   | <b>70°</b>             | Art. 2.6.11 OGUC | ANTEJARDIN                        | <b>10,00</b>       | <b>10,00</b>        |
| DISTANCIAMIENTO                           | <b>10,00</b>           | <b>10,00</b>     |                                   |                    |                     |

|                             |           |                           |           |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>58</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>67</b> |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|

| 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 | <input type="checkbox"/>            | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/>                              | Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC |                                     | <input type="checkbox"/>               | Beneficio Fusión Art. 63 LGUC       |                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC |
| <input type="checkbox"/>                              | 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"/> | NO |
|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|-------|-------------------------------------|----|

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

|                      |           |                  |  |
|----------------------|-----------|------------------|--|
| VIVIENDAS            | <b>50</b> | OFICINAS         |  |
| LOCALES COMERCIALES  |           | ESTACIONAMIENTOS |  |
| OTROS (ESPECIFICAR): |           |                  |  |

| 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       | m2                |                  |
|---|---------------------|-------------------|------------------|
|   | B-4                 | 1.069,85          |                  |
|   | B-3                 | 4.550,89          |                  |
|   | -----               | -----             |                  |
|   | -----               | -----             |                  |
| PRESUPUESTO   |                     | \$ 891.504061     |                  |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES   | 1,500 %             | \$ 13.372.561     |                  |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS  | (-)                 | \$                |                  |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES   | %                   | \$                |                  |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES  | 10%                 | \$ 1.337.256      |                  |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD   | G.I.M. N° 2.372.601 | FECHA: 05/03/2012 | (-) \$ 1.322.839 |
| TOTAL A PAGAR (Diferencia de Valores MINVU por cambio de a 2º Trimestre 2012) |                     | \$ 14.418         |                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL  | N°                  | FECHA             |                  |

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

Clasificación subterráneo: B-4 = 1.069,85 m2

Clasificación sobre nivel terreno: B-3 = 4.550,89 m2

Total superficie: 5.620,74 m2

La aprobación del Permiso de Edificación está condicionada a la Fusión de Terrenos.


  
**MARIA ISABEL FARIAS CATALDO**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)**  
 FIRMA Y TIMBRE

  
 MIFC/MGA/BSS

