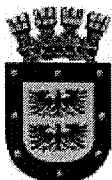


# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

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
---	--------	-------

N° DE RESOLUCIÓN
43
FECHA
26/11/2012
ROL S.I.I.
619-102

**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. 6353/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4610 de fecha 19/07/2012 24/09/2012
- E) La solicitud N° 216 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha

**RESUELVO:**

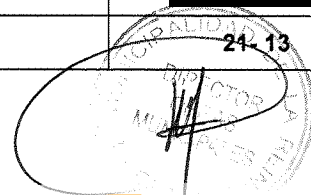
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA ( LOCAL COMERCIAL )  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) COMERCIO  
ubicado en calle/avenida/camino AV. PRINCIPE DE GALES N° 6500  
Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector URBANO Zona C-4 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. 6353/2012
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 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  
////////////////////////////////////  
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.
FORUS S.A	86.963.200-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALFONSO SWETT OPAZO	
RICARDO SWEET SAAVEDRA	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MICHAEL STOCKIHS PEIRANO	
NOMBRE DEL ARQUITECTO REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.
JORGE GUZMAN BRIONES	
REVISOR INDEPENDIENTE 1° CATEGORIA	24-13



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO****6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

	RESIDENCIAL Art 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<b>X</b>	EQUIPAMIENTO Art 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC <b>COMERCIO</b>	ACTIVIDAD <b>LOCAL COMERCIAL</b>	ESCALA Art 2.1.36. OGUC <b>MENOR</b>
	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SOBRE TERRENO	<b>672,00</b>	<b>0</b>	<b>672,00</b>
TOTAL	<b>672,00</b>	<b>0</b>	<b>672,00</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,2</b>	<b>0,48</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,3</b>	<b>0,30</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	////////	////////
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>12 ,00M</b>	<b>8,12 M</b>	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 O.G.U.C.	CUMPLE
RASANTE	ART 263 OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 M	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	<b>5,00 M</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>18</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>23</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

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	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	<b>0</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>23</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>1400,00</b>	<b>1</b>

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

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				A - 2	672,00
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	134.114.400
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	3.009.200
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ANTEPROYECTO					300.920
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE 30%				(-) \$	90.273
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	231.477
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD					
G.I.M. N°		FECHA:		(-) \$	231.477
TOTAL A PAGAR				\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	2478032	FECHA	00/04/1178

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

Clasificación  
A-2 ACERO

**TIENDA COMERCIAL**

Superficies	1ºPISO	2ºPISO	TOTAL
	420 M2	252 m2	672 m2

Cuenta con informe de revisor independiente Sr. Jorge Guzman Briones ,  
Informe N° 216 de fecha ( 24/09/2012)



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

CL E/MGA/MGA

