

# 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	60
FECHA	14.09.2013
ROL S.I.I.	7500- 35 7500- 34

**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. 3182/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3963 de fecha 26/07/2013  
2834 de fecha 24/09/2013
- E) La solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

**RESUELVO:**

1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (CONDominio TIPO A DE 17 VIVIENDAS + PORTERIA)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL

ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 219 (EX PC 328 SUR) Y ALVARO CASANOVA N° 279

Lote Nº \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector URBANO Zona "H" 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. 3182/2013

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días 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 (Álvaro Casanova Nº 219 y Nº 279)  
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 COPROP. INMOB**

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.
<b>INVERSIONES Y ASESORIAS PROFESIONALES RILOP LTDA</b>	<b>77.323.800-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ADRIAN RENE RIVAS BASSO</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>JUAN CARLOS CHAMORRO</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>MACARENA RIVAS LOPEZ</b>	



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

<b>X</b>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
	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	<b>555,90</b>	<b>0</b>	<b>555,90</b>
SOBRE TERRENO	<b>3736,60</b>	<b>30,80</b>	<b>3767,40</b>
TOTAL	<b>4292,50</b>	<b>30,80</b>	<b>4323,30</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,45</b>	<b>0,23</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,18</b>	<b>0,15</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>///</b>	<b>///</b>	DENSIDAD	<b>40 hab/has</b>	<b>40 hab/has</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9</b>	<b>7</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art. 2.6.2</b>	<b>cumple</b>
RASANTE	<b>Art 2.6.3</b>	<b>cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>10</b>	<b>10</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>5</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>61</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>62</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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

D.F.L-N°2 de 1959	<b>X</b>	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	<b>X</b>	NO
--------------------------	--	------	--	-------	----------	----

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

VIVIENDAS	<b>17</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>62</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>16.616,00</b>	<b>0</b>



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

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				B-3	4.323,3
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO					\$
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				10 %	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos	\$ 1.104.931
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2565236	FECHA: 02.05.2013	(-)	\$ 1.104.931
TOTAL A PAGAR					\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 2565236	FECHA	00/04/1396	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**17 VIVIENDAS DE 2 PISOS + SUBTERRANEO**

CASA	SUBTE.(M <sup>2</sup> )	1º PISO (M <sup>2</sup> )	2º PISO (M <sup>2</sup> )	TOTAL (M <sup>2</sup> )
A	32,7	141,3	78,5	252,5
B	32,7	141,3	78,5	252,5
C	32,7	141,3	78,5	252,5
D	32,7	141,3	78,5	252,5
E	32,7	141,3	78,5	252,5
F	32,7	141,3	78,5	252,5
G	32,7	141,3	78,5	252,5
H	32,7	141,3	78,5	252,5
I	32,7	141,3	78,5	252,5
J	32,7	141,3	78,5	252,5
K	32,7	141,3	78,5	252,5
L	32,7	141,3	78,5	252,5
M	32,7	141,3	78,5	252,5
N	32,7	141,3	78,5	252,5
O	32,7	141,3	78,5	252,5
P	32,7	141,3	78,5	252,5
Q	32,7	141,3	78,5	252,5
CASETA		30,8		30,8
<b>TOTAL</b>	<b>555,9</b>	<b>2432,9</b>	<b>1334,5</b>	<b>4323,3</b>

**Nota:** 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.

f-  
CLE/MGA/AMS


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

