

# 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
65
FECHA
12.12.2013
ROL S.I.I.
5025- 7

**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. 4920/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 4017 de fecha 12/08/2013
- E) La solicitud Nº --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ---

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (CONDominio DE 20 VIVIENDAS + PORTERIA)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino SIMON GONZALEZ Nº 7901 PARCELA 26  
Lote Nº PC 26 manzana --- localidad o loteo ---  
sector URBANO Zona "D" Preferentemente 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. 4920/2013
- 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, 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.
<b>INVERSIONES RIO CAMPO S.A</b>	<b>76.167.415-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JORGE LEONEL VIDAL QUEZADA</b>	[REDACTED]

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>KURT RENDEZ RONDIZZONI</b>	[REDACTED]



7675897

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA</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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SOBRE TERRENO	<b>2800,00</b>	<b>8,00</b>	<b>2808,00</b>
TOTAL	<b>2800,00</b>	<b>8,00</b>	<b>2808,00</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,75</b>	<b>0,35</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,3</b>	<b>0,23</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>///</b>	<b>///</b>	DENSIDAD	<b>75 hab/has +25%</b>	<b>92,66</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9</b>	<b>6</b>	ADOSAMIENTO	<b>Art. 2.6.2</b>	<b>cumple</b>
RASANTE	<b>Art. 2.6.3</b>	<b>cumple</b>	ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>Art. 2.6.3</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>48</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>60</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		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		<input checked="" type="checkbox"/>	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	<b>20</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>60</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	<b>8130,00</b>	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	<b>0</b>
-----------------------------	----------------	--------------------------------	----------

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

				CLASIFICACIÓN	m2		
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				C-3	2.808,00		
				-----	-----		
				-----	-----		
				-----	-----		
				-----	-----		
PRESUPUESTO				\$	<b>6.329.878</b>		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			10,00 %	\$	<b>632.988</b>		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos	%	\$	<b>632.988</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.575.113	FECHA: 03/07/2013	(-)	\$	<b>62.401</b>	
TOTAL A PAGAR				\$	<b>570.587</b>		
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**20 VIVIENDAS**

**CLASIFICACION**

**2.808,00 ....C-3 (2 PISOS)**

**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

