

# 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**

<b>X</b>	<b>URBANO</b>	<b>RURAL</b>
----------	---------------	--------------

N° DE RESOLUCIÓN
67
FECHA
31/01/2014
ROL S.I.I.
7060-741

**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. 9323/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4465 de fecha 30/12/2013
- E) La solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, 10 VIVIENDAS, 1 CASETA GUARDIA (1.415,40 M<sup>2</sup>)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL (VIVIENDA)  
ubicado en calle/avenida/camino VALENZUELA PUELMA N° 10.167  
Lote N° 222-1 manzana ----- localidad o loteo -----  
sector URBANO Zona "G" del Plan Regulador COMUNAL - LA REINA  
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. 9323/2013
- 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, LOTE, 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>CATHERINE CONNELLY MORIARTY</b>	<b>[REDACTED]</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JOSÉ FRANCISCO HORTAL APARICIO</b>	<b>[REDACTED]</b>

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>SILVA Y JANA ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.</b>	<b>85.237.600-7</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>RAFAEL JANA BITRAN</b>	<b>[REDACTED]</b>

I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA  
DIRECCION DE OBRAS  
RESOLUCIÓN  
ANTEPROYECTO: N° 67  
FECHA: 31/1/2014



2645695

## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL (VIVIENDAS)</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	----	----	----
SOBRE TERRENO	<b>1.398,50</b>	<b>16,90</b>	<b>1.415,40</b>
TOTAL	<b>1.398,50</b>	<b>16,90</b>	<b>1.415,40</b>

## 73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.8</b>	<b>0.311</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.3</b>	<b>0.22</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	<b>60 HAB/HA + 25%</b>	<b>78,89 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9.00 M.</b>	<b>9.00 M.</b>	ADOSAMIENTO	<b>NO SE PERMITE</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTE	<b>ART. 2.6.3. OGUC</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	<b>10,00 M.</b>	<b>CUMPLE.</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>ART. 2.6.3. OGUC</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>20 + 4 VISITAS = 24</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>24</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>10</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>24</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>CASETA GUARDIA</b>		<b>1</b>

## 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>C - 2</b>	<b>1.398,50</b>
<b>C - 3</b>	<b>16,90</b>		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	<b>290.799.997</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ <b>436.200</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ <b>436.200</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° <b>578.811</b>	FECHA: <b>26/12/2013</b>	(-) \$ <b>21.270</b>
TOTAL A PAGAR		\$	<b>414.930</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

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

10 Viviendas de 139,85 m<sup>2</sup>.  
 1º piso: 99,09 m<sup>2</sup>  
 2º piso: 40,76 m<sup>2</sup>

- 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)
- Para el permiso de edificación deberá contar con la aprobación del proyecto de entubamiento del canal/acequia, por parte de la Asociación de Canalistas.
- 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/CEM

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

