

# 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
70
FECHA
31.12.2013
ROL S.I.I.
7055- 55

**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. 9402/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3886 de fecha 09/07/2013
- E) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 1.448,99 M<sup>2</sup> (6 VIVIENDAS + 1 VIVIENDA EXISTENTE)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino MARIA MONVEL N° 2050  
Lote N° 3 manzana --- localidad o loteo -----  
sector URBANO Zona "G" 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. N° S.A.P. 9402/2013
- 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 ÁREAS 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  
L.G.U.C, O.G.U.C, P.R.C Y LEY 19.537 (Copropiedad 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>INMOBILIARIA DON BENJAMIN LIMITADA</b>	<b>76.156.567-2</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ANDRES MORENO LLANSOL</b>	<b>[REDACTED]</b>

**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>MARIA JOSE MORENO ARAYA</b>	<b>[REDACTED]</b>

0228592





**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</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>1448,99</b>	<b>0</b>	<b>1448,99</b>
TOTAL	<b>1448,99</b>	<b>0</b>	<b>1448,99</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,8</b>	<b>0,29</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,3</b>	<b>0,20</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	-----	DENSIDAD	60 hab/has	53,6 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9</b>	<b>6,18</b>	ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	CUMPLE
RASANTE	<b>ART. 2.6.3</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	<b>ART. 2.6.3</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>26</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>26</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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

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	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>7</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>26</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	<b>5005,00</b>	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	<b>0</b>
-----------------------------	----------------	--------------------------------	----------

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-3	1.266,84
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	<b>3.266.360</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		10,0 %	\$ <b>326.636</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ <b>326.636</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.638.920	FECHA: 31/12/2013	(-) \$ <b>326.636</b>
TOTAL A PAGAR			\$ <b>0</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO M²	2º PISO M²	TOTAL (M²)
VIVIENDA A	131,58	76,57	208,15
VIVIENDA B(EXISTENTE) R.F. N° 360/2004	182,77		182,77
VIVIENDA C	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA D	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA E	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA F	137,61	74,87	212,48
VIVIENDA G	131,58	76,57	208,15
<b>TOTAL (M²)</b>	<b>996,37</b>	<b>452,62</b>	<b>1448,99</b>

**Nota 1:** 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- k*  
CLE/MGA/AMS

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

