

# 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
77
FECHA
5/8/14
ROL S.I.I.
5045- 57

**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. 3626/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4317 de fecha 03/12/2013
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA, POR 563,43 M<sup>2</sup> (4 CASAS)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino CARLOS SILVA VILDOSOLA N° 8385  
 Lote N° B manzana ////////// localidad o loteo SUBDIVISION PC 144-B, FUNDO LA REINA  
 sector URBANO Zona "D" 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. 3626/2014
- 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  
LEY 19.537 COPROP. INMOB., ART. 6.1.8. OGUC., D.F.L. N° 2/1959  
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 CASARBANA LTDA.</b>	<b>76.240.987-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PABLO GROSSBERG CABRERA</b>	<b>██████████</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>PABLO GROSSBERG CABRERA</b>	<b>██████████</b>



7734750

**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	////////	////////	////////
SOBRE TERRENO	<b>557,48</b>	<b>5,95</b>	<b>563,43</b>
TOTAL	<b>557,48</b>	<b>5,95</b>	<b>563,43</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.75</b>	<b>0.38</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.3</b>	<b>0.2</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	<b>75 HAB/HA +25%</b>	<b>94,96 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9,0 M. 2 PISOS+MANSARDA</b>	<b>6,0 M. (2 PISOS)</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2.</b>	<b>39,9%</b>
RASANTE	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	<b>5,0 M.</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>8 + 2 VISITAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>10</b>
-----------------------------	----------------------	---------------------------	-----------

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

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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>4</b>	OFICINAS	////////
LOCALES COMERCIALES	////////	ESTACIONAMIENTOS	<b>10</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BICICLETERO</b>		<b>3</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
		C-3	307,11
G-3	256,32		
-----	-----		
-----	-----		
-----	-----		
PRESUPUESTO		\$	<b>76.741.715</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0,150 %	\$ <b>115.113</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos %	\$ <b>115.113</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 597.815	FECHA: 16/05/2014 (-) \$ <b>11.323</b>
TOTAL A PAGAR			\$ <b>103.790</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE
CASA 1	75,29 m <sup>2</sup>	64,08 m <sup>2</sup>	139,37 m <sup>2</sup>
CASA 2	75,29 m <sup>2</sup>	64,08 m <sup>2</sup>	139,37 m <sup>2</sup>
CASA 3	75,29 m <sup>2</sup>	64,08 m <sup>2</sup>	139,37 m <sup>2</sup>
CASA 4	75,29 m <sup>2</sup>	64,08 m <sup>2</sup>	139,37 m <sup>2</sup>
PORTERIA	5,95 m <sup>2</sup>	-----	5,95 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>307,11 m<sup>2</sup></b>	<b>2562562 m<sup>2</sup></b>	<b>563,43 m<sup>2</sup></b>

Clasificación: C-3 (albañilería 1º piso)  
G-3 (metalcom 2º piso)

**Notas:**

- En la solicitud de permiso deberá presentar plano topográfico.
- 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).
- 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.
- Toda modificación o alteración de cauces naturales o artificiales de agua deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Aguas y Asociación de Canalistas, previo a la solicitud de Permiso.

*F. J. M.*  
CLE/MGA/CEM

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

