

# 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 |
| 88               |
| FECHA            |
| 13/10/14         |
| ROL S.I.I.       |
| 6500- 40         |

**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. 5643/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3275 de fecha 30/01/2013
- E) La solicitud N° ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha ----

**RESUELVO:**

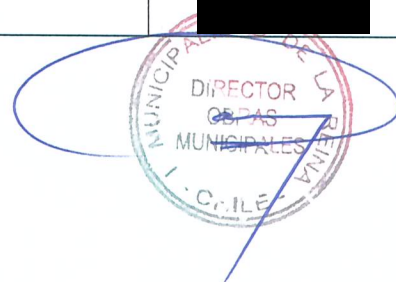
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (CONDominio TIPO A DE 2 VIVIENDAS)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 099  
Lote N° 10 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
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. N° S.A.P. 5643/2014
- 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 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA  
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>STUDIO MET PLUS LTDA.</b>          | <b>76.365.955-0</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.              |
| <b>ERNESTO TRINDADE</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>MARCELA VILLARROEL ARESTIZAVAL</b>                                   | [REDACTED] |



2767857

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

|                                     |   |                        |                     |                          |
|-------------------------------------|---|------------------------|---------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>HABITACIONAL</b> |                          |
|                                     | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD           | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
|                                     | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    |                     |                          |
|                                     | INFRAESTRUCTURA<br>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>81,98</b>  | <b>0</b>   | <b>81,98</b>  |
| SOBRE TERRENO | <b>435,92</b> | <b>0</b>   | <b>435,92</b> |
| TOTAL         | <b>517,90</b> | <b>0</b>   | <b>517,90</b> |

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

|   | PERMITIDO         | PROYECTADO    |                                   | PERMITIDO  | PROYECTADO  |
|---|-------------------|---------------|-----------------------------------|------------|-------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | <b>0,75</b>       | <b>0,50</b>   | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | <b>0,3</b> | <b>0,27</b> |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | <b>///</b>        | <b>///</b>    | DENSIDAD                          | 75 hab/has | 75 hab/has  |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS           | <b>9</b>          | <b>6,70</b>   | ADOSAMIENTO                       | Art. 2.6.2 | cumple      |
| RASANTE                                   | <b>Art. 2.6.3</b> | <b>cumple</b> | ANTEJARDIN                        | 5          | 5           |
| DISTANCIAMIENTO                           | <b>Art. 2.6.3</b> | <b>cumple</b> |                                   |            |             |

|                             |          |                           |          |
|-----------------------------|----------|---------------------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>7</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>7</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>2</b> | OFICINAS         | <b>0</b> |
| LOCALES COMERCIALES  | <b>0</b> | ESTACIONAMIENTOS | <b>7</b> |
| OTROS (ESPECIFICAR): |          |                  |          |

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

|                             |               |                                |          |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | <b>866,30</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           | 517,90            |
|                                       |  |                     |                   | -----         | -----             |
|                                       |  |                     |                   | -----         | -----             |
| PRESUPUESTO                           |  |                     |                   | \$            | <b>1.223.722</b>  |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES       |  |                     | 10,0 %            | \$            | <b>122.372</b>    |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS      |  |                     |                   | (-)           | \$                |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES       |  |                     | 0 %               | \$            |                   |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES            |  |                     | Otros derechos    | %             | \$ <b>122.372</b> |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD |  | G.I.M. N° 2.731.984 | FECHA: 28/07/2014 | (-)           | \$ <b>10.654</b>  |
| TOTAL A PAGAR                         |  |                     |                   | \$            | <b>111.718</b>    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                |  |                     | N°                | FECHA         |                   |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**-2 VIVIENDAS**

**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.

**Nota 2:** De existir modificaciones, obras de arte y entubación de cauces de agua previo al permiso de edificación se deberá adjuntar certificado de autorización de asociación de canalistas y la autorización del proyecto de ingeniería por parte de la Dirección General de Aguas-RM de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

*f*  
*A*  
CLE/MGA/AMS

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

