

# 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>
----------	---------------	--	--------------

Nº DE RESOLUCIÓN
<b>106</b>
FECHA
<b>06/05/2015</b>
ROL S.I.I.
<b>4700 - 4</b>

**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. 10054/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3498 de fecha 05/04/2013
- E) La solicitud Nº ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de SERVICIO AUTOMOTOR = 558,57 m2  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) COMERCIO  
ubicado en calle/avenida/camino AV. LARRAIN Nº 7089  
Lote Nº \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector URBANO Zona "C" 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. 10054/2014
- 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, LOTEOS, 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.

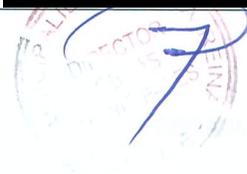
**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>SOCIEDAD AUTOMOTRIZ NOACK LTDA</b>	<b>76.253.220-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PATRICIO NOACK SIEGEL</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>ALVARO SILVA MENDIOLA / CLAUDIO SOTO SALVATIERRA</b>	<b>[REDACTED]</b>

*[Firma]*  
CLE/MGA/BSS



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

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>SERVICIO AUTOMOTOR</b>	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC <b>COMERCIO</b>	ACTIVIDAD SERVICIO AUTOMOTOR	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC EQUIPAMIENTO BASICO
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**

SUPERFICIE TERRENO = 1.065,17 m2	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----		
SOBRE TERRENO	<b>558,57</b>		
TOTAL	<b>558,57</b>		

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,80</b>	<b>0,52</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>12,00</b>	<b>6,20</b>	ADOSAMIENTO	Art2.6.2. OGUC	Art.2.6.2. OGUC
RASANTE	<b>70° y 45°</b>	<b>70° y 45°</b>	ANTEJARDIN	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
DISTANCIAMIENTO	Art.2.6.3. OGUC	Art.2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>15</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>16</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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

D.F.L-Nº2 de 1959	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	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		NO
--------------------------	--	------	--	-------	--	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

**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
	A-2		404,22
	AA-2		154,35
	-----		-----
	-----		-----

PRESUPUESTO			\$	96.067.407
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	1,500	%	\$	1.441.011
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		10 %	\$	144.102
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.775.296	FECHA: 22/12/2014	(-)	\$ 14.165
TOTAL A PAGAR			\$	129.937
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	

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

Clasificación: A-2 ACERO  
AA-2 ACERO

	Estacionamientos	Oficinas	Total
1° piso	154,35	165,00	319,35
2° piso	-----	239,22	239,22
Sup. Total	154,35	404,22	558,57

Notas:

- Se aprueba Anteproyecto en base a Ord. N° 1887 de fecha 28 de abril de 2015, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según lo indicado en puntos 5 y 6 de este Ord., el cual se adjunta al Expediente.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas, deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.
- Las obras de Demolición y Construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 hrs. Y Sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad. Éstas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes, adjuntando autorización Serviu.
- Para la Recepción Final deberá contar con los planos y Certificados de electricidad establecido en el Título 2, Art. 5.9.2. de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.
- Será responsabilidad del constructor de la obra, mantener el ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras conformado por hojas originales y tres copias, todas con numeración correlativa; el que se entregará a la Dirección de Obras para la Recepción Final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante su ejecución con una protección de madera de 1,50 mts. de alto, 1,00 x 1,00 mts. de base mínimo y pintada blanco.
- De acuerdo a la Ley N° 20.016 (DO 25/05/2005), el cumplimiento de disposiciones legales será de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y del revisor externo, cuando lo hubiere. La DOM se reserva el derecho a denunciar a la justicia las faltas a las leyes y normas en que puedan incurrir.
- El presente Permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6 pto. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la R.F. se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.

**“Toda obra de edificación nueva, debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.”**



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



CLE/MGA/BSS

