

# 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
117
FECHA
12/8/15
ROL S.I.I.
4113- 13

**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. 1542/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2267 de fecha 10/04/2012
- 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 (3 viviendas)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino RAFAEL DE SANZIO N° 6735  
 Lote N° 1 manzana C localidad o loteo CAJA DE CREDITO AGRARIO  
 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. N° S.A.P. 1542/2015
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días 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  
LGUC, OGUC, LEY 19537 DE 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>RAUL GALDAMES MAUREIRA</b>	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

**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>JORGE FORNI AVILA</b>	[REDACTED]



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

<b>X</b>	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>382,30</b>	<b>0</b>	<b>382,30</b>
TOTAL	<b>382,30</b>	<b>0</b>	<b>382,30</b>

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	0,8	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	300 hab/has	127 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	12	8,45	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTE	Art. 2.6.3	cumple	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3	cumple			

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	<b>X</b>	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	TODOS	PARTE	<b>X</b>	NO
--------------------------	-------	-------	----------	----

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

VIVIENDAS	<b>3</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	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
<b>476,00</b>	<b>0</b>

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

				CLASIFICACIÓN	m2
				G-3	382,30
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	<b>657.546</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		10,00	%	\$	<b>65.755</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		Otros derechos		%	\$ <b>65.755</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.800.441	FECHA: 03/03/2015	(-)	\$	<b>6.588</b>
TOTAL A PAGAR				\$	<b>59.167</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	

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

**Nota 1:**

-3 VIVIENDAS DE 3 PISOS.

**Nota 2:** 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 3:** 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.

CLE/MGA/AMS

  
**CARLOS LINERÓS ECHEVERRÍA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**  
 FIRMA Y TIMBRE

