

## 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	121
FECHA	31/8/15
ROL S.I.I.	
1508- 11	

## 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. 2754/2015  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6140 de fecha 01/04/2015  
 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 (4 VIVIENDAS DE 2 PISOS MAS MANSARDA)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino SIMON BOLIVAR N° 7041  
 Lote N° 2 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector URBANO Zona ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDEN 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. 2754/2015
- 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  
L.G.U.C., O.G.U.C., LEY 19537 COPROPIEDAD INMOB., ART. 6.1.8 DE LA O.G.U.C.  
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>GEORGINA HUERTA HERRERA</b>	██████████
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>SOLANGE BERTRAND HUERTA</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>CRISTIAN PEREZ VILLARROEL</b>	██████████



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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDAS</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	0	0	0
SOBRE TERRENO	560,00	0	560,00
TOTAL	560,00	0	560,00

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0	0,67	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	150 HAB/HAS + 26% ART. 6.1.8	187,50 HAB/HAS
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9	8	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 DE LA OGUC	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3 DE LA OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3 DE LA OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10
-----------------------------	----	---------------------------	----

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

<input checked="" type="checkbox"/>	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	<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		TODOS		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	-------	--	-------	-------------------------------------	----

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

VIVIENDAS	4	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	10
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
864,00	0

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

				CLASIFICACIÓN	m2	
					C-3	479
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				-----	-----	
				-----	-----	
				-----	-----	
				-----	-----	
PRESUPUESTO				\$	<b>1.169.639</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				10,00 %	\$ <b>116.964</b>	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos	% \$ <b>116.964</b>	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD				G.I.M. N° 2.857.096	FECHA: 13/04/2015	(-) \$ <b>14.800</b>
TOTAL A PAGAR					\$ <b>102.164</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**Nota 1:**

-4 VIVIENDAS DE 2 PISOS MAS MANSARDA

Permisos	Sup. 1º piso	Sup. 2º piso	Mansarda	total
41.219 (10/06/59) Casa A	Mantiene 81,00 m2 Demuele 20,00 m2	Amplía 59,00 m2	/////	Mantiene 81,00 m2 Amplía 59,00 m2 Demuele 20,00 m2
4083 ( 12/09/77) Casa B	Demuele 69,54 m2	/////	/////	Demuele 69,54 m2
Casa C	49,58 m2	46,00 m2	44,42 m2	140,00 m2
Casa D	49,58 m2	46,00 m2	44,42 m2	140,00 m2
TOTAL	229,74 m2	197,00 m2	133,26 m2	560,00 m2

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

