

# 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
127
FECHA
09/11/15
ROL S.I.I.
6540- 17

**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. 5158/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3595 de fecha 29/04/2015 13/07/2015
- 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" DE 9 VIVIENDAS)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino AV. LAS PERDICES N° 397  
Lote N° 3 manzana ---- localidad o loteo -----  
sector URBANO Zona "G" 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. 5158/2015
- 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, LÓTEO, 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>MARTIN TAPIA MOLINA</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>MARTIN TAPIA MOLINA</b>	[REDACTED]



**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	1256,49	0	1256,49
TOTAL	1256,49	0	1256,49

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	0,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///	///	DENSIDAD	60 HAB/HAS	60 HAB/HAS + 25% ART. 6.1.8
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	9	5,84	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2	CUMPLE
RASANTE	ART. 2.6.3	CUMPLE	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	22
-----------------------------	----	---------------------------	----

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

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

VIVIENDAS	9	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	22
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
4620,00	0

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

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		B-2	1256,49
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO			\$ 4.808.600
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	10,00 0	%	\$ 480.860
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0	%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos		\$ 480.860
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.877.544	FECHA: 13/07/2015	(-) \$ 47.060
TOTAL A PAGAR			\$ 289.542
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**9 VIVIENDAS**

**Nota 1:** El presente anteproyecto cuenta con Ord. D.O.H. RM N° 1455 de fecha 29/10/2015 del M.O.P., en donde indica que la propiedad no se encuentra afecta a riesgo por inundación asociada a la Quebrada O-17.

**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

