

# 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
92.
FECHA
5/01/2015
ROL S.I.I.
7040- 51

**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. 4095/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5227 de fecha 21/07/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

**RESUELVO:**

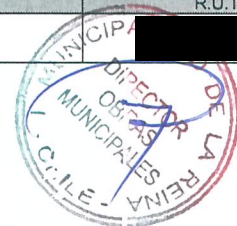
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA DE 4 VIVIENDAS, CON UNA SUPERFICIE DE 984,88 M<sup>2</sup>  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) VIVIENDA, CONDOMINIO TIPO "A"  
ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN N° 1347  
Lote N° I manzana ////////// localidad o loteo \_\_\_\_\_  
sector URBANO Zona "H" 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. 4095/2014
- 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 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>CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A Y B LTDA.</b>	<b>78.170.610-8</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ADOLFO ALEJANDRO PONCE SEPULVEDA</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>NICOLAS CANEPA CASTRO</b>	<b>[REDACTED]</b>



2781771

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	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	///////	///////	///////
SOBRE TERRENO	<b>984,88</b>	///////	<b>984,88</b>
TOTAL	<b>984,88</b>	///////	<b>984,88</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0.45</b>	<b>0.24</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.18</b>	<b>0.16</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	///////	///////	DENSIDAD	<b>40 HAB/HA</b>	<b>37,6 hab/ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9 M. 2 piso+Ms</b>	<b>6,01 M, 2 pisos</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2.</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTE	<b>ART. 2.6.3.</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	<b>10 m. calle 3 m. pasaje</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>5 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>12 + 2 VISITAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>14</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>4</b>	OFICINAS	///////
LOCALES COMERCIALES	///////	ESTACIONAMIENTOS	<b>14</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BICICLETERO</b>		<b>4</b>

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		<b>B - 2</b>	<b>984,88</b>
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	<b>239.342.583</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0,150 %	\$	<b>359.014</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	% \$	<b>359.014</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.717.200	FECHA: 02/06/2014	(-) \$ <b>32.818</b>
TOTAL A PAGAR		\$	<b>326.196</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

	1º PISO	2º PISO	SUPERFICIE
Casa 1	167,84 m <sup>2</sup>	78,38 m <sup>2</sup>	246,22 m <sup>2</sup>
Casa 2	167,84 m <sup>2</sup>	78,38 m <sup>2</sup>	246,22 m <sup>2</sup>
Casa 3	167,84 m <sup>2</sup>	78,38 m <sup>2</sup>	246,22 m <sup>2</sup>
Casa 4	167,84 m <sup>2</sup>	78,38 m <sup>2</sup>	246,22 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>671,36 m<sup>2</sup></b>	<b>313,52 m<sup>2</sup></b>	<b>984,88 m<sup>2</sup></b>

\*Clasificación: **B – 2** (Hormigón Armado)

**Notas:**

- Para el permiso deberá presentar plano topográfico.
- Junto a la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. (art. 5.1.15. OGUC)
- En los predios con pendientes, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudio de riesgo y absorción de aguas lluvias que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.
- Toda modificación o alteración de cauces naturales o artificiales de agua deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Aguas y Asociación de Canalistas, previo a la solicitud de Permiso.

*d- Juan*  
CLE/MGA/CEM

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

