

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m² ALTERACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA REINA

REGIÓN: METROPOLITANA

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

N° DE RESOLUCIÓN
47
FECHA
30.01.2013
ROL S.I.I.
112-11/112-12/112-13

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. 7548/2012

1589	13.09.2011
1588	13.09.2011
1997	18.01.2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° _____ de fecha _____
- E) La solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha _____

RESUELVO:

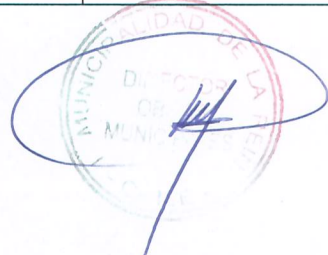
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino SAN VICENTE DE PAUL N° 5837-5831- 5861
 Lote N° B-C-b manzana ////////// localidad o loteo //////////
 sector URBANO Zona C-2 del 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. 7548/2012
- 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 de lotes
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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 DE COPROPIEDAD INMOB., DFL-2/59, ART. 2.6.11 DE LA OGUC Y ART. 63 DE LA LGUC.
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.
INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO BNV LTDA	96.714.720-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PAUL BUNGER TIMMERMANN	[REDACTED]

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.
FELIPE JACARD CANGAS	[REDACTED]



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
	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	1069,85	0	1069,85
SOBRE TERRENO	4550,89	0	4550,89
TOTAL	5620,74	0	5620,74

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 + 30% art. 63	2,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3	0,15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////	////	DENSIDAD	1.000 hab/has	860,64 hab/has
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	30	28,68 + piso mecánico art. 2.6.3	ADOSAMIENTO	art. 2.6.2	cumple
RASANTE	art 2.6.3	art 2.6.11	ANTEJARDIN	10	cumple
DISTANCIAMIENTO	10	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	58	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	67
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		<input 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	50	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	67
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	2021,92	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	0
-----------------------------	----------------	--------------------------------	----------

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2	
				B-3	4.550,89	
B-4	1.069,85					
-----	-----					
-----	-----					
-----	-----					
PRESUPUESTO				\$	13.510.106	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			10,00 %	\$	1.351.011	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			0 %	\$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos	% \$	1.351.011
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N° 2.486.472	FECHA: 09/11/2012	(-)	\$	1.338.863
TOTAL A PAGAR				\$	12.148	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
-50 VIVIENDAS DFL-2

CLASIFICACION
4550,89B-3 (SOBRE NIVEL DE TERRENO)
1069,85B-4 (SUBTERRANEO)

Nota 1:

- El anteproyecto se autoriza conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 1589 de fecha 13.09.2011, N° 1588 de fecha 13.09.2011 y N° 1997 de fecha 18.01.2012
- La aprobación del permiso de edificación queda condicionada a la fusión de terrenos.
- El presente anteproyecto se acoge a las disposiciones del Art. 2.6.11 de la OGUC sobre estudio de sombras.
- El presente anteproyecto se acoge a las disposiciones del Art. 63 de la LGUC sobre beneficio de fusión de predios.
- Para proyecto definitivo deberá contemplar un estudio vial básico aprobado por la SEREMITT y contar con el visto bueno de la Dirección de Tránsito Municipal.
- Para proyecto definitivo deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos en la Dirección de Obras Municipales.


CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
 FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/AMS

