

# 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> |
|----------|---------------|--------------|

| Nº DE RESOLUCIÓN |
|------------------|
| 50               |
| FECHA            |
| 01.03.2013       |
| ROL S.I.I.       |
| 6040- 19         |

**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.Nº S.A.P. 787/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 3209 de fecha 11/01/2013
- E) La solicitud Nº \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA (EDIFICIO 4 PISOS + 1 SUBTERRANEO)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino AV. LAS PERDICES Nº 1303  
 Lote Nº B2 manzana //// localidad o loteo ////  
 sector URBANO Zona PC-3 (Polo de Equipamiento comunal) 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. Nº S.A.P. 787/2013
- 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  
Art. 6.1.8 de la OGUC, Ley 19.537 de 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>INMOBILIARIA CERRO BAYO IV S.A.</b>                   | <b>76.263.615-8</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                      | R.U.T.              |
| <b>CRISTIAN BIANCHI MONASTERIO /HENRY FERSZT HEYMANN</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 AVETIKIAN BOSANS</b>  |        |



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

|                                     |   |                        |                     |                          |
|-------------------------------------|---|------------------------|---------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>HABITACIONAL</b> |                          |
|                                     | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD           | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
|                                     | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:    |                     |                          |
|                                     | INFRAESTRUCTURA<br>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 | 3040,17   | 0          | 3040,17    |
| TOTAL         | 3040,17   | 0          | 3040,17    |

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

|   | PERMITIDO | PROYECTADO        |                                   | PERMITIDO   | PROYECTADO        |
|---|-----------|-------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | 0,8       | 0,39 (Art. 6.1.8) | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,3         | 1,47 (Art. 6.1.8) |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ///       | ///               | DENSIDAD                          | 300 hab/has | 291,4 hab/has     |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS           | 12        | 12                | ADOSAMIENTO                       | Art. 2.6.2  | cumple            |
| RASANTE                                   | Art 2.6.3 | cumple            | ANTEJARDIN                        | 5           | 5                 |
| DISTANCIAMIENTO                           | Art 2.6.3 | cumple            |                                   |             |                   |

|                             |    |                           |    |
|-----------------------------|----|---------------------------|----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 37 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 37 |
|-----------------------------|----|---------------------------|----|

**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            | 16 | OFICINAS         | 0  |
| LOCALES COMERCIALES  | 0  | ESTACIONAMIENTOS | 37 |
| OTROS (ESPECIFICAR): |    |                  |    |

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES |
| 1511,00                     | 0                              |



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

|                                       |  |                     |                   | CLASIFICACIÓN  | m2               |                  |
|---------------------------------------|--|---------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN |  |                     |                   | B-2            | 3.040,17         |                  |
|                                       |  |                     |                   | -----          | -----            |                  |
|                                       |  |                     |                   | -----          | -----            |                  |
|                                       |  |                     |                   | -----          | -----            |                  |
|                                       |  |                     |                   | -----          | -----            |                  |
| PRESUPUESTO                           |  |                     |                   | \$             | <b>1.033.276</b> |                  |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES       |  |                     | 10,0 %            | \$             | <b>1.033.276</b> |                  |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS      |  |                     |                   | (-)            | \$               |                  |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES       |  |                     | 0 %               | \$             |                  |                  |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES            |  |                     |                   | Otros derechos | % \$             | <b>1.033.276</b> |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD |  | G.I.M. N° 2.503.856 | FECHA: 01/02/2013 | (-)            | \$               | <b>1.033.276</b> |
| TOTAL A PAGAR                         |  |                     |                   |                | \$               | <b>0</b>         |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                |  |                     |                   | N°             | FECHA            |                  |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**16 VIVIENDAS**

**CLASIFICACION**

**3040,17 ....B-2 (4 PISOS + 1 SUBTERRANEO)**

**Nota:** 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.

*[Handwritten signature]*  
CLE/MGA/AMS

*[Handwritten signature]*  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**  
FIRMA Y TIMBRE

