

# 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
---	--------	--	-------

Nº DE RESOLUCIÓN	52
FECHA	02.05.2013
ROL S.I.I.	7040- 59

**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. 7938/2012
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2840 de fecha 24/09/2012
- E) La solicitud Nº ----- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha -----

**RESUELVO:**

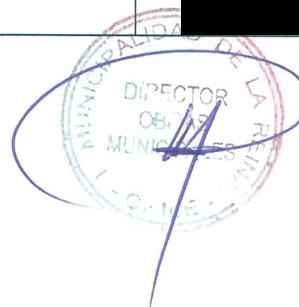
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA 1.120,00 M2 (8 VIVIENDAS)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) HABITACIONAL  
ubicado en calle/avenida/camino JULIA BERSTEIN Nº 1001  
Lote Nº 6 manzana ----- localidad o loteo -----  
sector URBANO 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. Nº S.A.P. 7938/2012
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 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, LOTEÓ, 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>CESAR ANTONIO SANTIS</b>	<u>-----</u>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>-----</u>	<u>-----</u>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>HERNAN MORENO MAYER-BECKH</b>	<u>-----</u>



**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	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
SOBRE TERRENO	<b>1120,00</b>	<b>0</b>	<b>1120,00</b>
TOTAL	<b>1120,00</b>	<b>0</b>	<b>1120,00</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,45</b>	<b>0,19</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,18</b>	<b>0,14</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>////</b>	<b>////</b>	DENSIDAD	40 hab/has	40 hab/has +25%(art 6.1.8)
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>9</b>	<b>6,76</b>	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	cumple
RASANTE	<b>Art 2.6.3</b>	<b>cumple</b>	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	<b>5</b>	<b>cumple</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>20</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>20</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	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	<b>8</b>	OFICINAS	<b>0</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>0</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>20</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	<b>5820,00</b>	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	<b>0</b>
-----------------------------	----------------	--------------------------------	----------

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

		CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		C-2	1.120,00
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
		-----	-----
PRESUPUESTO		\$	<b>3.391.483</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	10,00 %	\$	<b>339.148</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	0 %	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	Otros derechos	%	\$ <b>339.148</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 2.488.371	FECHA: 21/11/2012	(-) \$ <b>24.703</b>
TOTAL A PAGAR		\$	<b>314.445</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**8 VIVIENDAS**

**CLASIFICACION**

**1.120,00 ....C-2 (2 PISOS)**

**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.

CLE/MGA/AMS

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

