

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA SERENA

REGIÓN : IV REGION

Ilustre Municipalidad de
La Serena

URBANO
 RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
03
FECHA
28.01.2016
ROL S.I.I.
168-256

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 proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 1054/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1195 de fecha 08.04.2015
- E) La Solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) CONDominio Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL BALMaceda
AVENIDA BALMaceda N° 5107
 Lote N° A2 manzana _____ localidad o loteo _____
 sector _____ Zona ZC-5 ZC-11-1 del Plan Regulator 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° 1054/2015
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO 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 NINGUNA
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 acogerá a las siguientes disposiciones especiales DFL N°2 DE 1959, LEY N°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.
INVERSIONES PACIFICO NORTE S.A.	76.188.543-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO FLORES ETEROVIC	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO ZEGERS B. / XAVIER ZEGERS B.	[REDACTED]

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO		EQUIPAMIENTO BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.			
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	217.1	-	217.1
EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.457,9	330.1	2.788
S. EDIFICADA TOTAL	2.675	330.1	3.005,1
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	4.864,5		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.716	0.57	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.627	0.23
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	171.84 HAB/HA	164.45 HAB / HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	10.8 / 7 / 10.5	10.8 / 7 / 4.1	ADOSAMIENTO	40%	11.8% / 16.8%
RASANTE	OGUC	70° / 45°	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	4	4			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	67
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ADOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	20	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	14	ESTACIONAMIENTOS	67
OTROS (ESPECIFICAR):	ART. 241 BIS. (24 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS)		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B3 \$190.680	300,51
PRESUPUESTO				\$ 573,012,468	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0.15	%	\$ 859,518
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				%	\$ 257,855
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 601,663
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	11370	FECHA:	06.11.2015	(-)	\$ 85,190
TOTAL A PAGAR					\$ 516,473
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1093	FECHA		28.01.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°03 DE FECHA 28.01.2016.-
PNP/PSM/...



PATRICIO RUÍZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES