

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
07
FECHA
30.03.2015
ROL S.I.I.
263-1-2-3-4-13-14

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° 841/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4832 de fecha 22.11.2013
- 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) **EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES**
RENGIFO Y ALMAGRO N° **110,120,801,813,833,851**
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector _____ Zona **ZC-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° **841/2013**
- 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 **D.F.L. 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA NORTE VERDE SPA.	76.316.093-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERTO BASCUÑAN WALKER	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO BASCUÑAN WALKER / SERGIO PEREIRA ROJAS	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	510,5	918,14	1428,64
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4712,76	883,25	5596,01
S. EDIFICADA TOTAL	5223,26	1801,39	7024,65
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	2.606,83		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,2	2,15	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,7	0,49
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	1824	1534,91
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	15M2	14M2	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	O.L.	O.L.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	123	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 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"/>	TODOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	67
OTROS (ESPECIFICAR):			

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	
	B3- \$183.452	m2 7024,65
PRESUPUESTO	\$ 1,288,686,091	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15 %	\$ 1,933,029
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%	%	\$ 1,353,121
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	8874	FECHA: 14.10.2013 (-)
TOTAL A PAGAR	\$ 1,228,972	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3114	FECHA 26.03.2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON APROBACION DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES ORD N°3141 DE FECHA 28.06.2014.-

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°07 DE FECHA 30.03.2015.-

PNP/PTA/2015.-



PATRICIO NÚÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES