

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de
La Serena

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA SERENA

REGIÓN : COQUIMBO

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
11
FECHA
02.04.2020
ROL S.I.I.
967-463

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° 85/2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6070 de fecha 19.06.2019
 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 "VALLES DE LA FLORIDA VI"**
LAS ORQUIDEAS N° **S/N, PARCELA 59**
 Lote N° **12** manzana - localidad o loteo -
 sector **CERES** Zona **ZEX-3-1** del Plan Regulador **COMUNAL E INTERCOMUNAL PRI-ELQUI**
 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° **85/2020**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 DIAS** 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 **DFL N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.16 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acogerá a las siguientes disposiciones especiales
NO APLICA

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.
GESTION Y DESARROLLO S.A.	76.042.559-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EDMUNDO RAMIREZ CHACON	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA ECOMAC LIMITADA	78.150.890-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RONALD NEUBURG JIMENEZ	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<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.	COMERCIAL		
<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	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.067,34	592,72	4.660,06
S. EDIFICADA TOTAL	4.067,34	592,72	4.660,06
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	6.378,78		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.83	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.6	0.21
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	450+25%	560,76
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12.6	11.25	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	92	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	92
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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	79	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	92
46 ESTACIONAMIENTOS DE 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
	B-3 \$211.394		7.130,73
	G-4 \$ 95.046		38,28
PRESUPUESTO		\$ 959,102,895	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1,438,654
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 431,596
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1,007,058
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA	(-)	
TOTAL A PAGAR		\$ 1,007,058	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	2801	FECHA
			25.03.2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°11 DE FECHA 02.04.2020.-
PNP/JSM.-



PATRICIO MUÑOZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES