

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

N° DE RESOLUCIÓN
16
FECHA
27.07.2015
ROL S.I.I.
13-26 / 13-60 / 13-27

Ilustre Municipalidad de La Serena

URBANO
 RURAL

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° 328/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5451 / 4810 / 5452 de fecha 20.10.2014 / 24.09.2014 / 16.10.2014
- 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) CONJUNTO DE VIVIENDA COLECTIVA Y LOCALES COMERCIALES "CONDominio FRANCISCO DE AGUIRRE" 3 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS
AVENIDA FRANCISCO DE AGUIRRE N° 097 - 091
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector LA SERENA Zona ZC-3 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° 328/2015
- 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 CORPOPIEDAD INMOBILIARIA.
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

NINGUNA

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.
INMOBILIARIA ELQUI S.A.	99.516.650-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PEI IPE PAEZ SCHMIDT	15.123.456-7

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.
CARLOS AGUIRRE MANDIOLA	15.123.456-7

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.26. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA COLECTIVA	
<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	COMERCIAL	BASICO
<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	4,324.78	459.86	4,784.64
S. EDIFICADA TOTAL	4,324.78	459.86	4,784.64
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	3,492,82		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4	1,37	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,6	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	750 HAB/HA	627,72 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12,6	1,5	ADOSAMIENTO	40%	23%
RASANTE	70	70	ANTEJARDIN	3,0	3,0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	84	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	85
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA 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	68	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	85
OTROS (ESPECIFICAR):	12 BODEGAS		

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 \$186.039	m2
		4.784,64
PRESUPUESTO	\$ 890,129,640	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 0.15	%	\$ 1,335,194
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS	0	\$ 53,519
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%	%	\$ 384,503
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 897,173
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	3537	FECHA: 09.04.2015
TOTAL A PAGAR	0	\$ 136,733
TOTAL A PAGAR	\$ 760,440	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 7446	FECHA 24.07.2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°16 DE FECHA 27.07.2015.-

PNP/PSM/008



PATRICIO MUÑOZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES