

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
18
FECHA
08.09.2016
ROL S.I.I.
967-366 / 367-367

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° 697/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3690 / 3691 de fecha 20.06.2016
- 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 AIRES DE LA FLORIDA 4 Y 5
PROYECCION CALLE EL ARANDANO N° S/N
 Lote N° 1-D Y 1-G manzana _____ localidad o loteo _____
 sector LA FLORIDA, CERES Zona ZEX-3-1 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° 697/2016

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 FUSION, DFL-N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJ. VIVIENDA ECON. ART. 6.1.8. OGUC
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Ar. 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA URBANORTE S.P.A.	73.376.155-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL CEPEDA DUARTE	[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 GEISSE NAVARRO	[REDACTED]

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. 2.1.38. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	COMERCIO	COMPRAVENTA	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	7,525.64	1,169.18	8,694.82
S. EDIFICADA TOTAL			8,694.82
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	9,550.34		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.60	0.91	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.6	0.245
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	562.5 HAB/HA	536.12 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12.6	11.088	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3 MT	3 MT
DISTANCIAMIENTO	6.1.8 OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	148	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	148
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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 checked="" 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	128	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	148
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		m ²
	B-4	\$138,132	8,551.02
	C-4	\$121,185	50.60
	G-4	\$87,190	93,2
PRESUPUESTO			\$ 1,195,427,563
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 1,793,141
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 43,863
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		%	\$ 524,783
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1,224,495
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 1,224,495
GIRO INGRESO MUNICIPAL	5014	9820	FECHA 08.09.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°18 DE FECHA 08.09.2016.-
PNP/IFB/cgl.-

MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 *PATRICIO NUÑEZ PAREDES
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES