

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 : COQUIMBO

N° DE RESOLUCIÓN
22
FECHA
21.09.2017
ROL S.I.I.
1130-223

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° **478/2017**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1815** de fecha **05.05.2015**
- 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) **LOTEO SAN PEDRO**
AVENIDA PACIFICO N° **S/N**
 Lote N° **ML-21-17-A** manzana - localidad o loteo **LA SERENA GOLF**
 sector **CALETA SAN PEDRO** Zona **URBANO** 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° **478/2017**
- 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 **SUBDIVISION**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (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, CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ART. 6.1.8.
O.G.U.C., ART. 67 O.L. DECRETO DE ESTACIONAMIENTOS - VIVIENDA PROGRESIVA
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 ECOMAC SANTIAGO S.A.	76.476.940-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA JOSE ZAMORANO GALAN	

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 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.			
<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	-	-	7.847,58
S. EDIFICADA TOTAL	-	-	7.847,58
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	19.699,83 (NETO)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	0.398	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.4	0.198
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	300	234.53
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	9	5.63	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3	0-3
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	156	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	133
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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 checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) ARTICULO 67 ORDENANZA LOCAL DECRETO DE ESTACIONAMIENTOS - VIVIENDA PROGRESIVA			

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	146	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	133
OTROS (ESPECIFICAR):	38 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS (LOTES 69 Y 82)		

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
		B4 \$141.662	3.600,76
	I4 \$96.917	3.944,82	
	G4 \$89.419	302,00	
PRESUPUESTO		\$ 919,415,520	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 1,379,123
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 413,736
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 965,387
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 965,387
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	9918	FECHA
			15.09.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°22 DE FECHA 21.09.2017.-

PNP/SDC/DOC



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES