

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
23
FECHA
22.09.2016
ROL S.I.I.
962-2

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° 621/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5127 de fecha 23.08.2016
- E) La Solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
 con destino(s) OFICINAS COMERCIALES Y GALPONES BODEGAS DE ARRIENDO
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
RUTA 5 NORTE, PARCELA 1 N° S/N
 Lote N° A-1 manzana _____ localidad o loteo _____
 sector VEGAS SUR Zona ZEX-4-3 AV-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° 621/2016
- 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 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 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.
ALEJANDRO DENHAM NUNEZ	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HECTOR UGAS ZAVALA / ALEJANDRO DENHAM GUTIERREZ	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CUARTO HORIZONTE	76.314.035-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO CONTADOR GONZALEZ	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES / OFICINAS
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC		BASICO
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC		ALMACENAMIENTO INOFENSIVO
<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	4915.092	-	-
S. EDIFICADA TOTAL	4915.092	-	-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	21561.00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0.278	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.4	0.258
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	2	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12.5 / 10.5	9.55	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	0%
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10/5	10/5
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	4			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	61	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	105
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	3
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	105
OTROS (ESPECIFICAR):	2 GALPONES, CENTROS DISTRIBUCIÓN PARA ARRIENDO		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

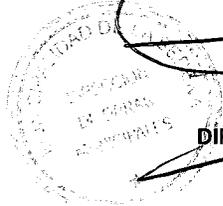
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				AAa \$91,052		4,092.188
				A4 \$121,185		822.904
PRESUPUESTO				\$ 472,325,522		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$ 708,487		
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	-		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	-		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 708,487		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	8232	FECHA:	28.07.2016	(-)	\$ 61,726	
TOTAL A PAGAR				\$ 646,761		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	5014	10222		FECHA	21.09.2016	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°23 DE FECHA 22.09.2016.-
PNP/RZNA/c.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES