

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 : IV REGION

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
25
FECHA
15.11.2016
ROL S.I.I.
967-87

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° 683/2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3838 de fecha 06.07.2016
 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 VISTA SOL
AVENIDA ARAUCO / AVENIDA LAS PARCELAS ULS, CALLE 98, PARCELA 309 N° 5154
 Lote N° 3 manzana - localidad o loteo
 sector LA FLORIDA 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° 683/2016
- 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 DFL N°2 DE 1959 Y LEY N°19537 CORPORPIEDAD INMOBILIARIA.-
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 3.1.15 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 VISTA SOL SpA.	76.584.233-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO REYES VERA	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARQUITECTURA E INGENIERIA MACRO SpA.	76.503.776-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO GONZALEZ VARGAS	

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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	EQUIPAMIENTO BASICO (LOCAL COMERCIAL) - CONSERJERIA	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.878,19		
S. EDIFICADA TOTAL	9.878,19		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	10.001,42		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	1,17	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,6	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	450	449,96
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	12,6	12,6	ADOSAMIENTO	AISL. / PAR.	AISLADO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3mt	3mt
DISTANCIAMIENTO	S/O.G.U.C.	S/O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	171	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	172
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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	150	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	171 + 1 EQUIPAMIENTO BASICO
OTROS (ESPECIFICAR):			1 CONSERJERIA

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

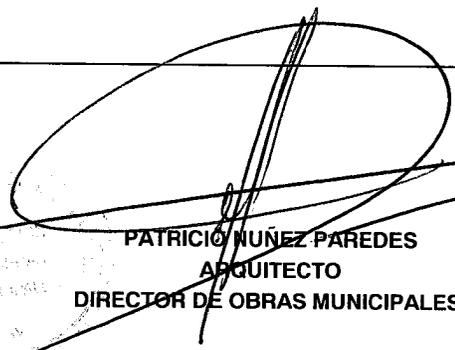
8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				B-3 \$193.352		9.817,4
				G-3 \$122.078		37.74
PRESUPUESTO				\$ 1,902,821,149		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0.15	%	\$ 2,854,231	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				(-)	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				%	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 2,854,231	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		9049	FECHA:	19.08.2016	(-)	\$ 204,196
TOTAL A PAGAR				\$ 2,650,055		
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	11504		FECHA	15.11.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°25 DE FECHA 15.11.2016.-

PNP/RVA/adj.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES