

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
27
FECHA
22.11.2016
ROL S.I.L.
966-15

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° 567/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3249 de fecha 20.11.2015
- 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 DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA**
RAUL BITRAN, PARCELA 329 N° **S/N**
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector **COLONIA PAMPA ALTA** Zona **ZE-12-ZODUC** 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° **567/2016**
- 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 **SUBDIVISION, LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.-**
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 OVCO LIMITADA	76.086.955-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIO ALEJANDRO FAVA FUENTEALBA	[REDACTED]

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.
SEBASTIAN ARAYA VARELA	[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 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 (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.646,36		9.646,36
S. EDIFICADA TOTAL	9.646,36		9.646,36
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	44.524,21		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,10	0,21	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,70	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	200 Hab/Ha	108,7 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	9,00	4,39	ADOSAMIENTO	PRCLS	CUMPLE
RASANTE	70°	CUMPLE	ANTEJARDIN	3 Y 5	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	3M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	121	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	121
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACÓGERA EL PROYECTO

<input checked="" 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 type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	121	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	121
OTROS (ESPECIFICAR):	1 EQUIPAMIENTO PRIVADO DE NIVEL MENOR (ZE-12-ZODUC)		

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		nº
	C-4 \$122.078		9.646,36
PRESUPUESTO			\$ 1,177,608,336
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 1,766,412
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		%	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 1,766,412
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	11771	FECHA
			21.11.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

LOS DERECHOS FALTANTES AL TOTAL PAGADO EN LA ORDEN 11771 DE FECHA 21.11.2016 SE ENCUENTRAN INDICADOS EN RESOLUCION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO N°26 DE FECHA 22.11.2016.-

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°27 DE FECHA 22.11.2016.-
PNP/SEC/agg.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES