

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 : COQUIMBO

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
28
FECHA
08.11.2018
ROL S.I.I
965-327 / 965-718 / 965-85

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° 631/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3969 de fecha 12.06.2018
- 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 PACIFICO
AVENIDA PACIFICO N° 2800
 Lote N° 11 - 13 - 19 manzana - localidad o loteo -
 sector VEGA SUR Zona ZEX-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° 631/2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO 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°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJUNTO ARMONICO
ARTICULO 2.6.4. O.G.U.C Y FUSION.-
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 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 COSTANERA PACIFICO SpA.	76.866.075-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIAN ARAYA VARELA	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando existiere)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIAN ARAYA VARELA	

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	12.934,47	3.136,58	16.071,05
S. EDIFICADA TOTAL	12.934,47	3.136,58	16.071,05
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	11.066,19		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	1,45	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,50	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	720 hab/Ha	704,43 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	27,00	26,50	ADOSAMIENTO	40%	CUMPLE
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10M	10M
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	249	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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 checked="" 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	231	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	249
OTROS (ESPECIFICAR):	237 BODEGAS		

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 \$204,216		1564.49
	G-4 \$91.819		286.77
PRESUPUESTO			\$ 4,242,446
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%		
DESCUENTO UNIDAD REPETTIVAS	(-)	\$ 0	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%	(-)	\$ 1,272,733	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 3,758,950	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	8565	FECHA: 08.08.2018	(-) \$ 483,496
TOTAL A PAGAR			\$ 3,758,950
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	11797	FECHA 08.11.2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°28 DE FECHA 08.11.2018.-
PNP/JSM/aoc.-



(Handwritten Signature)
PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES