

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
29
FECHA
14.12.2016
ROL S.I.I.
3104-61 / 967-267

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° 715/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1246 / 1247 de fecha 03.03.2016
- 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 BRISAS DE LA FLORIDA III
CALLE EL ARANDANO N° S/N
 Lote N° D2 - 3C manzana - localidad o loteo LA FLORIDA
 sector CERES 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° 715/2016
- 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 FUSION LOTES D2-3C
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
DFL N°2 DE 1959, LEY N°19537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ART. 6.1.8. O.G.U.C.-
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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA URBANORTE S.p.A.	76.376.155-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL CEPEDA DUARTE	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE DURAN DROGUETT	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO		BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.			
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.525,64	1.169,18	8.695,12
S. EDIFICADA TOTAL			8.695,12
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	9.041,09		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.6	0.96	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.6	0.259
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	562,5 Hab/Ha	528,37 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12,6	11,2	ADOSAMIENTO	40%	11,07% y 6%
PASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3m	3m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C. 2.6.3	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	148	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	148
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	128	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	148
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

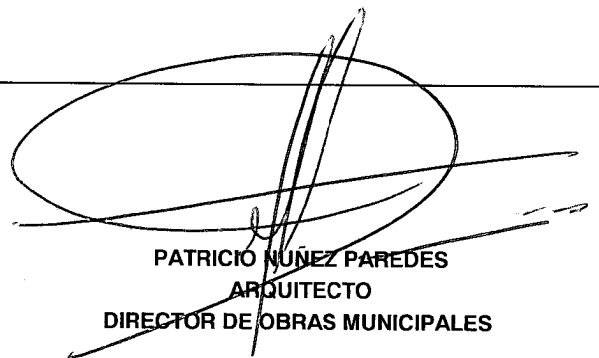
8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4 \$139.151		8.551,02
	C-4 \$122.078		50,60
	G-4 \$87.833		93,50
PRESUPUESTO			\$ 1,203,417,415
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 0.15			% \$ 1,805,126
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-) \$ 42,905
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			% \$ 528,666
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$ 1,233,555
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	9475	FECHA: 30.08.2016	(-) \$ 1,801,611
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	9475	FECHA 30.08.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- CONSIGNAR PARA DEVOLUCION \$1.801.611 - \$1.233.555 = \$568.056.-
- 2.- MONTO TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL ANTEPROYECTO \$1.233.555.-

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°29 DE FECHA 14.12.2016.-
PNP/MAR/2016.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES