

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN
 OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA SERENAREGIÓN : **IV**
 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

3**18.01.2013**

ROL S.I.I.

3904-31**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° **985/14.11.12**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3508** de fecha **29.08.2012**
 E) La Solicitud N° **985/12** 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 TIPO A "PLAYA PACIFICO IV"**
 ubicado en calle/avenida/camino **AV. PACIFICO** N° **S/N**
 Lote N° **3 A-1** manzana _____ localidad o loteo _____
 sector _____ 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° **985/14.11.2012**
- 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 **ART. 5.1.15 OGUC**
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 **D.F.L. N° 2, LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJUNTO ARMONICO ART. 2.6.4 OGUC**
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 ECASA CHILE S.A	76.125.242-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCOS CARVAJAL J.	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SV ARQUITECTOS	76.643.650-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	
CRISTIAN SAENZ R./ANTONIO VALDES F.	

.- 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. 2.1.93. 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	0	17.08	17.08
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4540.02	569.05	5109.07
S. EDIFICADA TOTAL	4540.02	586.13	5126.15
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	5908.41		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.5	0.6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	720	514.52
CULTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	27	26.82	ADOSAMIENTO		NO CONSIDERA
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	87	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	87
-----------------------------	----	---------------------------	----

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 type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	76	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	87
OTROS (ESPECIFICAR):			

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

A.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ÚLTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	
				m2	
				B - 4: \$120.754.-	5.126,15 M2
PRESUPUESTO				\$ 619.003.117.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 829.559.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)				(-)	\$ 248.867.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 580.692.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 580.692.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	\$ 0.-
TOTAL A PAGAR				\$ 580.692.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	557	FECHA	18.01.2013

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N° 3 DE FECHA 18.01.2013.-

MAR/03A.-



MARIO ALTAMIRANO ROJAS
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)