

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA SERENA

REGIÓN : COQUIMBO

N° DE RESOLUCIÓN
01
FECHA
11.01.2019
ROL S.I.I.
965-72 / 965-71

Ilustre Municipalidad de
La Serena

URBANO RURAL

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° **824/2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3942 / 3945** de fecha **19.06.2018 / 20.06.2018**
- 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 LOS NISPEROS"**

LOS NISPEROS N° **S/N**
Lote N° **C1 / B1** manzana **40** localidad o loteo **-**
sector **LA SERENA** Zona **ZEX-2 ZC-9** 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° **824/2018**

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 CORPROPIEDAD INMOBILIARIA.-**
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

NO APLICA

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 POCURO NORTE Spa.	76.133.613-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ERNESTO VILCHES SEPULVEDA	

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	13.304,48	3.486,70	16.791,18
S. EDIFICADA TOTAL	13.304,48	3.486,70	16.791,18
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	10.381,96		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,80	1,36	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,40	0,179
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	720	701,35
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	21,60	21,60	ADOSAMIENTO	40%	16,98%
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10,00	10,00
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	208	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	208 + 104 BICICLETEROS
-----------------------------	------------	---------------------------	-------------------------------

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 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	182	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	208 + 104 BICICLETEROS
OTROS (ESPECIFICAR):	182 BODEGAS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

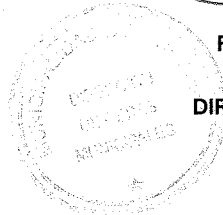
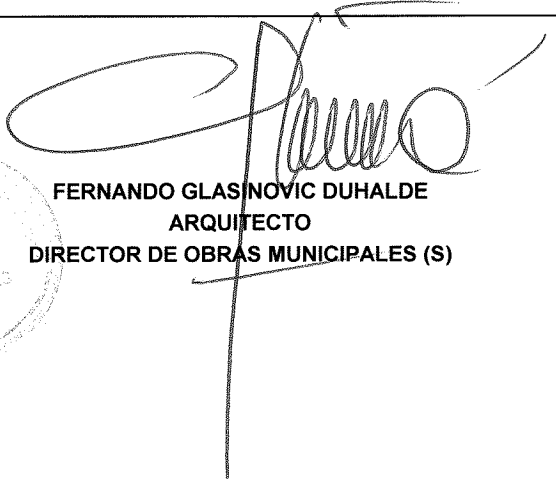
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
		B-3	\$205.656
PRESUPUESTO			\$ 3,438,082,972
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 5,179,810
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 455,557
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 1,417,276
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3,306,977
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 3,306,977
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	401	FECHA
			10.01.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°01 DE FECHA 11.01.2019.-
FGD/IFB/aoc-

FERNANDO GLASNOVIC DUHALDE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)