

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
03
FECHA
31.01.2018
ROL S.I.I.
964-47

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° 836/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4455 / 6760 de fecha 02.06.2016 / 03.11.2017
- 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 CUATRO ESQUINAS LA SERENA"
AVENIDA CUATRO ESQUINAS N° 690
 Lote N° UNO-A manzana - localidad o loteo -
 sector VEGAS SUR Zona ZC-4-2 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° 836/2017
- 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 NINGUNA
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 19.537 COPROPIEDAD Y CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ART 6.1.8 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.
VIVIENDAS ARAUCARIAS SpA	76.754.391-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO GLUCKSMANN M. / GONZALO CORREA G.	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CORREA GELFENSTEIN ARQUITECTOS SpA	76.435.460-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO CORREA GELFENSTEIN	[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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	1 PORTERIA	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.640,09	789,78	10.429,87
S. EDIFICADA TOTAL	9.640,09	789,78	10.429,87
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	8.566,53		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	Art. 6.1.8	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.4	Art 6.1.8
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	750 Hab/ha	747.14 Hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	Art. 6.1.8	4 pisos	ADOSAMIENTO		-
RASANTE	Art.2.6.2-2.6.3	Art.2.6.2-2.6.3	ANTEJARDIN	5 mts	5 mts
DISTANCIAMIENTO	Art.2.6.2-2.6.3	Art.2.6.2-2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	160+23	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	160+25
-----------------------------	---------------	---------------------------	---------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	185
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
8566,53 m2	1

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3 \$200.016	10.429,87
PRESUPUESTO				\$ 2,086,140,878	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$ 3,129,211	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	\$ 587,200	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 3,063,967	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	12012	FECHA:	22.11.2017	(-)	\$ 311,293
TOTAL A PAGAR				\$ 2,752,674	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	976	FECHA	30.01.2018	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°03 DE FECHA 31.01.2018.-
PNP/MAR/adj

10



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES