

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 : IV REGION

N° DE RESOLUCIÓN
09
FECHA
15.04.2015
ROL S.I.I
1515-29

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° 088/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 848 de fecha 20.02.2015
- 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) EDIFICIO ATRIUM
AV. JUAN CISTERNAS N° 2283
 Lote N° _____ - manzana _____ localidad o loteo _____
 sector _____ Zona ZC-11-3 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° 088/2015
- 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 LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA.-
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.
TERRANO STRA LTDA	76.076.632-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIANO TORREALBA N.	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROGER VOGEL M.	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC COMERCIO / SERVICIO	ACTIVIDAD COMERCIO / OFICINAS ESCALA Art. 2.1.36. OGUC MENOR
<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	1.140,05	1.423,10	2.563,15
EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.977,6	743,87	2.629,24
S. EDIFICADA TOTAL	3.117,65	2.166,97	5.284,62
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	1.650		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	1,59	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,78	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	21 UN	2 UN
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12,6	12,5	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	5 M	5 M
DISTANCIAMIENTO	1,4 / 7 MTS	1,4 / 7 MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	109	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	109
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA EL PROYECTO					
<input 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"/>	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)			<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2	OFICINAS	61
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	109
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	
				B2- \$247.705	m2 5.284,62
PRESUPUESTO				\$1.309.026.797	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$1.963.540	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	\$ 589.062	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	1060	FECHA:	28.01.2015	(-)	\$ 196.314
TOTAL A PAGAR				1.178.164	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3689	FECHA	14.04.2015	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°09 DE FECHA 15.04.2015.-
PNP/IFB/cgj.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES