

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI

NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI

NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de
La Serena

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA SERENA

REGIÓN : IV

URBANO

RURAL

NUMERO RESOLUCION
209
FECHA
24.10.2016
ROL SII
1515-29

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 380/2015; 607/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5113 de fecha 12.09.2016
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente. N° 136 de fecha 12.09.2016 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA EDIFICIO ATRIUM
ESPECIFICAR
(SERVICIO-COMERCIO-RESIDENCIAL)
ubicado en calle/avenida/camino AV. JUAN CISTERNAS N° 2283
Lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo _____
sector URBANO (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 380/2015; 607/2016
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 380/2015; 607/2016, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
NINGUNA
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRANOISTRA GESTION INMOBILIARIA LTDA.		76.076.632-1	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
AMOGA ASSET LIMITADA/MARIANO TORREALBA NARDECCHIA		76.063.816-1	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ROGER VOGEL M.		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
CARLOS SCAVIA ZARATE		[REDACTED]	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	227	26.06.2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIOS/COMERCIO	OFICINAS/L. COMERCIALES	MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<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			
SOBRE TERRENO	SUP. EXISTENTE : 5.284,62	DISMINUCION SUP. : 77,42	SUP. TOTAL : 5.207,20
EDIFICADA TOTAL	SUP. EXISTENTE : 5.284,62	DISMINUCION SUP. : 77,42	SUP. TOTAL : 5.207,20
TOTAL TERRENO	1.650,0		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	1,59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,78	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	—	—	DENSIDAD	536 HAB/HÁ	48,48 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	12,6	12,5	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	36	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	88
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<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

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	2	OFICINAS	58
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	88
OTROS (ESPECIFICAR):			

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
		B-2: \$ 263.720.-
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$ 1.373.242.784.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 0.75%	%	\$ 10.299.320.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 0.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 3.089.796.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
		\$ 0.-
TOTAL A PAGAR	\$ 7.209.524.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA
	11356	24.10.2016

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
PLANOS QUE SE REEMPLAZAN	
ATRM INF02	PLANTAS DE ARQUITECTURA, NIVEL -2, NIVEL -1
ATRM INF03	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 1, NIVEL 2
ATRM INF04	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 3, NIVEL 4
ATRM INF05	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 5, PLANTA DE TECHUMBRE
ATRM INF07	CORTES
ATRM INF08	ELEVACIONES
ATRM PLACC1	PLANO DE ACCESIBILIDAD NIVEL -2, NIVEL -1, NIVEL 1
ATRM PLACC2	PLANO DE ACCESIBILIDAD NIVEL 2, NIVEL 3, NIVEL 4
ATRM 01	UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, PERFIL CALLE CISTERNAS, CUADROS NORMATIVOS
ATRM 02	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL -1, NIVEL -1
ATRM 03	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 1, NIVEL 2
ATRM 04	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 3, NIVEL 4
ATRM 05	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 5, PLANTA DE TECHUMBRE
ATRM 06	POLIGONOS DE SUPERFICIES
ATRM 07	CORTES
ATRM 08	ELEVACIONES
ATRM 09	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL -2
ATRM 10	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL -1
ATRM 11	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 1
ATRM 12	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 2
ATRM 13	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 3
ATRM 14	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 4
ATRM 15	PLANTAS DE ARQUITECTURA NIVEL 5
ATRM 16	PLANTA DE TECHUMBRE

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

R.M.P.E.- Nº 179/29.04.2015.-

MODIFICA AL PERMISO Nº 227 DE FECHA 26.06.2015 SOLO EN LO QUE RESPECTA A:

DISMINUCION DE SUPERFICIE EN 77,42 M2 QUEDANDO UN TOTAL CONSTRUIDO DE 5.207,20 M2.

DISMINUCION DE ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS DE 109 A 88.

NIVEL 5: DISMINUYE SUPERFICIE PISO MECANICO DE 92,23M2 A 12,75M2.

NIVEL 4: SE FUSIONAN OFICINAS C14 A C17.

NIVEL 3 Y 4: SE AUMENTA DIMENSION DE CIRCULACION EN PASILLO DESDE 1.5M A 1.6M Y SE ELIMINAN VACIO-SHAFTS DE INSTALACIONES.

NIVEL 1: SE INCORPORA RAMPA DE ACCESO UNIVERSAL. SE MODIFICA DIVISIÓN Y NOMENCLATURA DE LOCALES 2 Y 3. AUMENTA SUPERFICIE DE LOCAL 3. SE CREA ACCESO INTERIOR A LOCAL 1 DESDE HALL.

NIVEL -1: SE SUSTITUYEN ESTACIONAMIENTOS POR BODEGAS Y LOCAL COMERCIAL. SE MODIFICA DIVISIÓN Y NOMENCLATURA DE LOCALES 2 Y 3. SE INCORPORA ACCESO AL EDIFICIO DESDE PATIO INGLES.

NIVEL -2: SE SUSTITUYEN ESTACIONAMIENTOS POR BODEGAS. SE DESPLAZAN BAÑOS DE SERVICIO Y SE SUSTITUYEN ESTACIONAMIENTOS POR DOS SALAS MULTIPROPOSITO.

PNP/PZA.-


 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 PATRICIO NUNEZ PAREDES
 firma y timbre