

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
16
FECHA
28.07.2017
ROL S.I.I.
1515-30 / 1515-31

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° **509/2017**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7723 / 7724** de fecha **21.12.2016**
- E) La Solicitud N° _____ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA "BOULEVARD SAN JOAQUIN"**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO COMERCIO - SERVICIOS**
AVENIDA JUAN CISTERNAS N° **2497 - 2495**
 Lote N° **2** manzana * _____ localidad o loteo _____
 sector **LA SERENA** 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° **509/2017**
- 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 **DFL N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, BENEFICIO DE FUSION ART. 63 L.G.U.C., ENMIENDA N°8 AL ART. 53 ORDENANZA LOCAL / D.S. 109 V Y U**
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

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.
TERRANOSTRA GESTION INMOBILIARIA	76.076.632-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIANO TORREALBA NARDECCHIA	_____

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
RENCORET ARQUITECTOS LIMITADA	76.536.373-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL RENCORET / JUAN LUIS FLORES / JOSE MIGUEL CAMPBELL	_____

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 checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO / SERVICIOS	COMERCIO / OFICINAS	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	839	6.080,6	6.919,6
EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.029	673	6.702
S. EDIFICADA TOTAL	6.868	6.753	13.621,6
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	3.246		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.6+30%=2.08	2.065	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.78	0.38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	536	450
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12.6	12	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70%	70%	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	150	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	149
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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 checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	ENMIENDA N°8 AL ART. 53 ORDENANZA LOCAL / D.S. 109 V Y U					

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	36	OFICINAS	30
LOCALES COMERCIALES	24	ESTACIONAMIENTOS	149 AUTOMOVIL / 115 BOCICLETAS
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	m2
					B-4 \$141.662
PRESUPUESTO					\$ 1,929,663,099
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%		\$ 2,894,494
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)		-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$ 2,894,494
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	
TOTAL A PAGAR					\$ 2,894,494
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	7817	FECHA		26.07.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°16 DE FECHA 28.07.2017.-
 PNP/SDC/abc.-



(Handwritten signature)
PATRICIO NÚÑEZ PAREDES
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES