

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 : IV

URBANO
 RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
17
FECHA
12.07.2019
ROL S.I.I.
454-10

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° 420/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5000 de fecha 09.05.2019
- 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 EL TEJAR" 15 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS (825 DEPARTAMENTOS) Y 587 VIVIENDAS
VICENTE ZORRILLA N° 100
 Lote N° D manzana - localidad o loteo FUNDO EL TEJAR
 sector LA SERENA Zona ZE-1 / ZC-2 / ZE-10-1 / ZR-1 del Plan Regulador COMUNAL / INTERCOMUNAL
 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° 420/2019

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 PROYECTO DE OBRAS DE MITIGACION RIO ELQUI / EISTU
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, CONJUNTO ARMONICO ARTICULO 2.6.4. O.G.U.C., ART. 2.1.21 / 2.6.1 L.G.U.C.-
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 VIVIENDAS 2000 SpA.	76.107.038-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL QUINTEROS UGARTE	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VALDES ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.558.679-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANTONIO VALDES FARINAS	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA COLECTIVA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC			
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. D.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO	81.492,50	5.939,25	87.431,75
S. EDIFICADA TOTAL	-	-	-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	184.453,80		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.96	0.53	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.26	0.16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	461 hab/ha	339 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	15m + 25%	18.1m	ADOSAMIENTO	40%	2%
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	6m	6m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C./PRC	4m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1.663		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1.419	

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Otro(especificar) ART. 2.1.21 / 2.6.1				
EDIFICIOS DE USO PUBLICO										<input type="checkbox"/>	TODOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1.412	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	16	ESTACIONAMIENTOS	1.419
OTROS (ESPECIFICAR):	2 PORTERIAS		

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	
		B-3 \$208.535	m2 87.431,75
PRESUPUESTO		\$ 18,232,579,986	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES 0.15		%	\$ 27,348,870
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 6,009,401
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 6,401,841
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 14,937,629
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR		\$ 14,937,629	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	7558	FECHA 12.07.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°17 DE FECHA 12.07.2019.-

PNP/PSM/ccr-



PATRICIO MUÑOZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES