

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 : COQUIMBO

Ilustre Municipalidad de
La Serena

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
23
FECHA
22.10.2018
ROL S.I.I.
47-03

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° 542/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6040 de fecha 27.12.2017
- 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) EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO
AVENIDA JUAN DE DIOS PENI N° 175
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
sector LA SERENA Zona ZC-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° 542/2018
- 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 LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA.-
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
NINGUNA
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 TERRANOISTRA LIMITADA	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.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROGER VOGEL MARTINEZ / FERNANDO VOGEL SANCHEZ	

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	LOCAL COMERCIAL	BASICO
<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	906,42	2263,58	3170,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	12352,00	2884,00	15236,00
S. EDIFICADA TOTAL	13258,42	5147,58	18406,00
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	6283,00		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,2	1,97	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,7	0,43
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	1824 hab/Hás	1824 hab/Hás
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	15 / 16,8	14,85 / 16,10	ADOSAMIENTO	40%	9,58 / 11,75 / 10,94%
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTO	7 MTS	7 MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	423 VEHICULOS / 212 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	195 VEHICULOS / 100 BICICLETAS
-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ 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"/> 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	
<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	363	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	195 VEHICULOS / 100 BICICLETAS
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-3 \$204.216		18406,00
PRESUPUESTO			\$ 3,758,799,696
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 5,638,200
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 1,691,460
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3,946,740
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	7407	FECHA:	12.07.2018
TOTAL A PAGAR		(-)	\$ 560,286
TOTAL A PAGAR			\$ 3,386,454
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	11082	FECHA
			19.10.2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°23 DE FECHA 22.10.2018.-
PNP/PSM/aoc.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES