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 : COQUIMBO

☑ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
28
FECHA
11.12.2017
ROL S.I.I.
2507-1

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° 641/2017

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6652 de fecha 08.11.2017

E) La Solicitud Nº _____ 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 ECOVISTA II"**

BARTOLOME BLANCHE N° **2702**

Lote N° **5** manzana **1** localidad o loteo **SAN JOAQUIN**

sector **LA SERENA** Zona **URBANO** 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° 641/2017

2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 DIAS** (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

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
D.F.L.Nº2 DE 1959, LEY Nº19.537 COPROPIEDAD , PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 O.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.
INVERSIONES ECOVISTA SPA	76.485.507-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRES EING CRUCHAGA	[redacted]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VINCI STUDIO LTDA	76.311.446-7
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN AHUMADA TRENGOVE	[redacted]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.			
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	476,06	418,22	894,28
EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.559,87	326,00	1.885,87
S. EDIFICADA TOTAL	2.018,73	746,97	2.780,15
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	976,25		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.60	1.60	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.52	0.30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	536	382
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12.6	12.6	ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	5.00	5.00
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
☑	D.F.L-N°2 de 1959	☑	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☑	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
☐	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC											
☐	Art. 121	☐	Art.122	☐	Art.123	☐	Art.124	☐	Art. 55	☐	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☑	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	19	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	23
OTROS (ESPECIFICAR):	19 BODEGAS		

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 $198.975	1.885,87
				B-4 $141.732	894,28
PRESUPUESTO				$ 501,989,076	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15		%	$ 752,983	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$ 752,983	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)		
TOTAL A PAGAR				$ 752,983	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	12566		FECHA	11.12.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO Nº28 DE FECHA 11.12.2017.-
PNP/VCH/cor.-

MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES