

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
31
08.10.2013
ROL S.I.I.
0965-0034

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° 646/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2751 de fecha 04.06.2013
- 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) 2 EDIFICIOS CONDOMINIO "LOS NISPEROS"
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS NISPEROS / AVENIDA PACIFICO N° S/N
 Lote N° 1B manzana _____ localidad o loteo _____
 sector URBANO Zona ZEX-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° 646/2013
- 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 _____
FUSION, SUBDIVISION, LOTEÓ, 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.N°2; LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CONJUNTO ARMONICO ART. 2.6.4. O.G.U.C.
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

F. INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA CIUDAD NUEVA LIMITADA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL MARCELO DEL RIO DIAZ	

6. INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
D & L ARQUITECTOS LTDA.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ERNESTO DEL PINO SAEZ	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CONDOMINIO RESIDENCIAL TIPO A	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
<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			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.084,46	1.472,50	10.556,96
S. EDIFICADA TOTAL	9.084,46	1.472,50	10.556,96
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	8.523,57		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.5	1	COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO	50%	14.17%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD (ART. 6.1.8.)	720	710
ALTIMETRIA MAXIMA EN METROS o PISOS	21,60 MT.+25%	26,65 MT.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	1,97
GRASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ANTEJARDIN	10 MT.	10 MT.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	228	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	228
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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)						

EXCEPCIONES 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	200	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	36 (EDIFICADOS)
OTROS (ESPECIFICAR):			1 PORTERIA

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 \$122.336.-	10.556,96
PRESUPUESTO				\$1.291.496.258.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$1.937.244.-	
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)			(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (descuentos unidades repetitivas)			%	\$204.485.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$1.732.759.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	
TOTAL A PAGAR				\$1.732.759.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8679	FECHA	08.10.2013	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°31 DE FECHA 08/10/2013.-

HUP/IEB/mba.-

9



HANNE UTRERAS PEYRIN
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES