

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
03
FECHA
26.01.2021
ROL S.I.I.
966-85

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° **533-2/2020**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2901** de fecha **25.04.2019**
 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 COSTA HORIZONTE"**
AVENIDA GABRIELA MISTRAL N° **S/N, PARCELA 506**
 Lote N° **B2** manzana - localidad o loteo -
 sector **PAMPA ALTA** Zona **ZEX-3-3** del Plan Regulador **COMUNAL E INTERCOMUNAL PRI-ELQUI**
 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° **533-2/2020**
- 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, CONJUNTO ARMONICO ARTICULO 2.6.4. O.G.U.C. Y SUBDIVISION.-**
FUSION, SUBDIVISION, LÓTEO, 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 ELQUI S.A.	99.516.650-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE IGNACIO PAEZ SCHMIDT	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA LIMITADA	77.017.269-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS AGUIRRE BAEZA	

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 type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	GLASE 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	2.440,30	2.302,70	4.743,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO	16.101,55	2.917,19	19.018,74
S. EDIFICADA TOTAL	18.541,85	5.219,89	23.761,74
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	12.768,51		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	1,49	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,25	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	800 hab/ha	786,31 haB/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	28M + 25%	31,5	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	1/2 ALTURA	16,00m.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	286	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	287 Y 150 BICICLETEROS
-----------------------------	------------	---------------------------	-------------------------------

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 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	251	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	287 Y 150 BICICLETEROS
OTROS (ESPECIFICAR):	262 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-2	\$293.167	19.018,74
		B-3	\$217.165	4.743,00
PRESUPUESTO		\$ 6,966,158,031		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15%	%	\$10,449,237
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	\$ 2,341,274
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 8,107,963
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		-	FECHA: -	(-)
TOTAL A PAGAR		\$ 8,107,963		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO		N°	794	FECHA
				26.01.2021

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°03 DE FECHA 26.01.2021.-
PNP/PSM/ADC.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES