

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
02
FECHA
15.01.2021
ROL S.J.I.
1-40

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° 344/2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 13308 de fecha 17.01.2020
 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 TIPO A
- Lote N° X1-d manzana - localidad o loteo - N° S/N
FUNDO CRUZ DEL ZEX-19 B / ZEX-20 B /
 sector MOLINO Zona AR-S1 / ZR-I 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° 343/2020
- 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 Y LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (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 LA CRUZ DEL MOLINO S.A.	78.266.520-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO TORO ANASTASSIOU	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SpA.	76.722.441-9
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	

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.	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	15.862,60	3.434,50	19.297,10
S. EDIFICADA TOTAL	15.862,60	3.434,50	19.297,10
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	10.850,91		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0	1,46	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,3	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	900 ha/ha	899,46 ha/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38,00M	38,00M	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10,00	10,00
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	28,90MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	278 + 139 BICICLETEROS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	278 + 139 BICICLETEROS
-----------------------------	------------------------	---------------------------	------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA 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 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	244	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	278 + 139 BICICLETEROS
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 \$214.628		19.297,10
PRESUPUESTO			\$ 4,141,697,979
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15%	%	\$6,212,547
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 847,839
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 1,609,412
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3,755,296
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA: -	(-) \$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 3,755,296
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	310	FECHA
			14.01.2021

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°01 DE FECHA 15.01.2021.-
PNP/PSM/ACC.-



PATRICIO MUÑOZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES