

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

N° DE RESOLUCIÓN
06
FECHA
25.02.2021
ROL S.I.I.
1-40

Ilustre Municipalidad de
La Serena

URBANO
 RURAL

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° 346/2020
- 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
COSTANERA DEL RIO N° S/N
 Lote N° X1-A manzana - localidad o loteo FUNDO LA CRUZ DEL MOLINO
ZEX-19 B / ZEX-20
 sector - Zona B/ AR-S1 / ZR -1 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° 346/2020
- 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
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 LA CRUZ DEL MOLINO S.A.	78.266.520-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO TORO ANASTASSIOU	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

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

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<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"/>	-	-	-
<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 (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	18.600,63	3.434,50	22.035,13
S. EDIFICADA TOTAL	18.600,63	3.434,50	22.035,13
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	13.210,74		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	1.41	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.3	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	900 hab/ha	899,27 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38,00	38,00	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	10.00	10.00
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	12.80			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	297+ 42VIS + 170 BIC	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	297 + 42 VISITAS + 170 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 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	297	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	297 + 42 VISITAS + 170 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 \$217.165		22.035,13
PRESUPUESTO		\$ 4,190,663,408		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15%	%	\$5,269,557
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			(-)	\$ 1,580,867
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 3,688,690
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		-	FECHA: -	(-) \$ 0
TOTAL A PAGAR		\$ 3,688,690		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	1761	FECHA	25.02.2021

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°06 DE FECHA 25.02.2021.-
PNP/RVA/CCR.-

PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES