

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
16
FECHA
12.07.2019
RÓL S.I.I.
2560-6 / 2560-5 / 2560-4 / 2560-3 / 2560-13

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° 306/2019

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6016 / 5687 / 5699 / 5688 / 5689 de fecha 12.06.2019 / 03.06.2019

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) **ANTEPROYECTO CONDOMINIO TIPO A**
AVENIDA CUATRO ESQUINAS, CAMINO SERVIDUMBRE N° **S/N**
 A, B, C, D, E,
 Lote N° **F1, H2** manzana _____ - _____ localidad o loteo **LOTEO DON JORGE**
 sector **PARCELA EL PARAISO** Zona **ZEX-3-1** 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° **290/2018**

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.**

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 4 ESQUINAS SpA.	76.891.144-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL QUINTEROS UGARTE	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARCHIPLAN S.A.	78.524.720-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
IGNACIO HERNANDEZ M.	[REDACTED]

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	3.845,99	2.991,42	6.837,41
EDIFICADA SOBRE TERRENO	27.059,65	4.803,14	31.862,79
S. EDIFICADA TOTAL	30.905,64	7.794,56	38.700,20
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	32.626,03		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	0,83	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	60%	16,35%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	450 hab/ha	449,94 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	15,75	15,75	ADOSAMIENTO	NO	NO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3m	3m
DISTANCIAMIENTO	7m	7m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	418	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	577
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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"/>	Conjuntio 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	367	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	577
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
	B3	\$205.759	29.760,90
	B4	\$146.564	8.939,30
PRESUPUESTO			\$ 7,433,492,054
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 10,890,095
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 3,267,028
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 7,623,067
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA: -	(-) \$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 7,623,067
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	7555	FECHA 12.07.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°16 DE FECHA 12.07.2019.-
PNP/MAR/abc.-



PATRICIO NÚÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(Handwritten signature of Patricio Núñez Paredes)