

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
35
FECHA
01.12.2020
ROL S.I.I.
1132-02

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° 397/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6614 / 6613 / 6615 de fecha 27.06.2019
- 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) CONDOMINIO TIPO A
AVENIDA VICENTE ZORILLA / CALLE ISIDORO CAMPAÑA N° S/N
 Lote N° 141 manzana - localidad o loteo FUNDO JUAN SOLDADO
 sector LAS COMPAÑIAS Zona ZEX-3-5 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° 397/2020
- 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° 19537 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.
AGRICOLA JORGE GUZMAN VERGARA E HIJOS LIMITADA	78.824.730-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MERCEDES ISABEL GUZMAN HELO	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA	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:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BASICO
<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	7.450,60	938,09	8.388,69
S. EDIFICADA TOTAL	7.450,60	938,09	8.388,69
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	7.988,36		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8	1,05	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,7	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	500 Hab/ha + 25%	620,99 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	10,5	10,5	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	9,67%
MASANTE	2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3m	3m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	146	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	129 + 124 BICICLETEROS
-----------------------------	------------	---------------------------	-------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACÓGERÁ 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	124	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	129 + 124 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	
	B3 \$214.628	m2
		8.388,69
PRESUPUESTO		\$ 2,700,671
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$2,634,631
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS	(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%	(-)	\$ 790,389
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 1,844,241
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA: -
TOTAL A PAGAR	(-)	\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	4856
	FECHA	01.12.2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°35 DE FECHA 01.12.2020.-
PNP/PMU/AOC.-



PATRICIO MUÑOZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES