

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
25
FECHA
16.09.2019
ROL S.I.I.
1-46

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° 481/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3033 de fecha 06.06.2019
- 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 LOS MAITENES II
AVENIDA COSTANERA DEL RIO N° 213
 Lote N° X3-9 manzana - localidad o loteo RESTO FUNDO CRUZ DEL MOLINO
 sector - Zona ZEX-22-A / AR-51 del Plan Regulador COMUNAL - INTERCOMUNAL
 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° 481/2019
- 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 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
NO APLICA

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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA NOVAL S.A.	76.172.207-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
VERONICA SERRANO MADRID / GERMAN GONZALEZ LOPEZ	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN 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 checked="" 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.	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
<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	15.507,68	1.129,00	16.636,68
S. EDIFICADA TOTAL	15.507,68	1.129,00	16.636,68
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	18.705,39		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,83	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	30%	18,78%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	750 Hab/ha	598,76 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	28m	13,33m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	5m	5m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	321	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249 VEHICULAR Y 214 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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	280	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	249 VEHICULAR Y 214 BICICLETEROS
OTROS (ESPECIFICAR):	1 PORTERIA Y 2 QUINCHOS		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

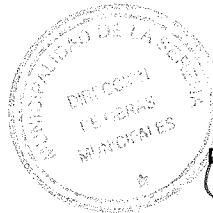
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-	-

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-3 \$208.535	16.636,68
PRESUPUESTO			\$ 3,469,330,064
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 5,203,995
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 718,400
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 1,776,719
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 4,145,677
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA: -	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 4,145,677
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	10303	FECHA
			13.09.2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°25 DE FECHA 16.09.2019.-
PNP/PSM/DOC.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES