

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
27
FECHA
15.09.2020
R.O.L. S.I.I.
001-054 / 001-036

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° 274/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1083 / 12904 de fecha 28.02.2020 / 28.01.2020
- 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
PARQUE ALTAMURA / ROBERTO FLORES N° S/N
 Lote N° QD7 / QD6 manzana - localidad o loteo SANTA MARGARITA DEL MAR
 sector LA SERENA Zona ZEX-20 / ZEX-19 / AR-S1 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° 240/2020
- 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 OGUIC) (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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	<small>R.U.T.</small>
INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA S.A.	96.584.230-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	<small>R.U.T.</small>
GERMAN GONZALEZ LOPEZ / CRISTIAN ORMEÑO ALCANTARA	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

<small>NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)</small>	<small>R.U.T.</small>
ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA S.p.A	76.722.441-9
<small>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</small>	<small>R.U.T.</small>
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	[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. 2.1.35 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 (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO	12.628,95	1.222.35	13.851.30
S. EDIFICADA TOTAL	12.628,95	1.222.35	13.851,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	15.164,60		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.9	0.83	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0,3	0,2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	594.24	593.49
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	21,6mt / 10,5mt	13,57mt / 3,58mt	ADOSAMIENTO	S/OGUC	S/OGUC
RASANTE	S/O.G.U.C.	S/O.G.U.C.	ANTEJARDIN	10mt S/PRC	10mt S/PRC
DISTANCIAMIENTO	S/O.G.U.C.	S/O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	257	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	257
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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	225	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	257
OTROS (ESPECIFICAR):	70 BODEGAS, 1 PORTERIA, 1 LOUNGE, 2 QUINCHOS Y 2 PISCINAS		

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	\$214.269
G-3	\$133.901	98.12	
PRESUPUESTO		\$ 2,960,018,492	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 4,440,028
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 262,207
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 1,253,346
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 2,924,475
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR		\$ 2,924,475	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	3686	FECHA 10.09.2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°27 DE FECHA 15.09.2020.-
PNP/PSM/AOC.-



PATRICIO NÚÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES