

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 : **IV REGION**

Ilustre Municipalidad de
La Serena

URBANO
 RURAL

| |
|-------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 39 |
| FECHA |
| 17.12.2020 |
| ROL S.I.I. |
| 001-40 |

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° 319/2020
- 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 IPANEMA
AVENIDA COSTANERA DEL RIO N° S/N
 Lote N° X-1 (A SUBDIVIDIR) localidad o loteo PUERTA DEL MAR
 sector _____ Zona ZEX-19 B / ZEX-20 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° 319/2020

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 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC.-
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 ISIETE COQUIMBO I SPA | 77.142.376-0 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| PEDRO OCARIZ ROSARIO | |

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

| | |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| MIGUEL ESTAY FUENTES | |

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | VIVIENDA COLECTIVA | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | | COMERCIO | COMERCIO | 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 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 17.738,40 | 4.787,51 | 22.525,91 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 17.738,40 | 4.787,51 | 22.525,91 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²) | 13.210,74 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|-----------------------------|------------|---------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 3 | 1.45 | COEF. DE OCUPACION DE SUELO | 0.3 | 0.13 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | N/A | N/A | DENSIDAD | 900 hab/HA | 899,27 hab/HA |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS | 38 MTS | 38 MTS | ADOSAMIENTO | 40% F-60 | 9,66% F-60 |
| RASANTE | OGUC | OGUC | ANTEJARDIN | 10 MTS | 10 MTS |
| DISTANCIAMIENTO | 10 MTS | 10 MTS | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----|---------------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 170 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 323 |
|-----------------------------|-----|---------------------------|-----|

| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO | | | | | | | |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | D.F.L-Nº2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> | Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input checked="" 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"/> | ODO | <input type="checkbox"/> | PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
|--------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|-------|-------------------------------------|----|

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|--|------------------|-----|
| VIVIENDAS | 297 | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | 1 | ESTACIONAMIENTOS | 323 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | 301 ESTACIONAMIENTOS PROPIETARIOS, 21 ESTACIONAMIENTOS VISITAS, 01 ESTACIONAMIENTO LOCAL COMERCIAL | | |

| 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 \$214.628 | 22.463,91 |
| | | G-3 \$134.125 | 62,00 |
| PRESUPUESTO | | | \$ 4,834,691,011 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | 0.15 | % | \$ 7,252,037 |
| DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS | | (-) | \$ 1,055,004 |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30% | | % | \$ 1,859,110 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | % | \$ 6,197,032 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | | FECHA: | (-) |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 4,337,922 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 5425 | FECHA |
| | | | 16.12.2020 |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°39 DE FECHA 17.12.2020.-
PNP/PSM/CCR.-



(Handwritten Signature)
PATRICIO NUÑEZ PAREDES
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES