

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
17
FECHA
23.06.2020
ROL S.I.I.
2500-37 / 2500-38 / 2500-32 / 2500-39

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° 232 / 07.06.2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 12941-12944-12847-12950 de fecha 20.12.2019
- E) La Solicitud N° - de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico -

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
con destino(s) "CONDOMINIO SAN JOAQUIN"
Lote N° 3-4-2-5 Sitio 11-B localidad o loteo RESERVA CORA SAN JOAQUIN N° 1150-1154-1158-1160
sector Zona ZC-11-3 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° 232/2020
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS 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
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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES DESCO S.A.	96.974.830-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO SILVA ANGUIA	

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.
FRANCISCO GEISSE NAVARRO	

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	2.120,07	54,41	2.174,48
EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.580,97	381,79	5.962,76
S. EDIFICADA TOTAL	7.701,04	436,2	8.137,24
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	6.652,21		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.6	1.2	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.52	0.22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	536 Hab/ha	535,16 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12.6m	12.30m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
INCLINACIÓN	70°	CUMPLE	ANTEJARDIN	5,00 m	5,00 m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	102	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	110
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 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	89	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	110
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
				B-4 \$152.264	7.983,02
				G-4 \$96.111	154,22
PRESUPUESTO				\$ 1,230,348,795	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0.15%	%	\$ 1,845,523
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				(-)	\$ 553,657
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 1,291,866
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.I.M. N°			FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR				\$ 1,291,866	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO		N°	3126	FECHA	22.06.2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°17 DE FECHA 23.06.2020.-
PNP/MAR/COR.-

PATRICIO NÚÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES