

# 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**

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>20</b>
<b>17.05.2013</b>
ROL S.I.I.
<b>167-2</b>

**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° 126/2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5159 de fecha 07.02.2013
- E) La Solicitud N° \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico \_\_\_\_\_

**SUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **COMERCIO Y SERVICIOS "PORTAL LAS HIGUERAS"**  
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA JOSE MANUEL BALMACEDA** N° **2195**  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector **PAMPA** Zona **ZC-5** del Plan Regulador **COMUNAL**  
 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° **126/2013**
- 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 \_\_\_\_\_  
FUSION, SUBDIVISION, LÓTEO, 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 \_\_\_\_\_  
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

**INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MONBAS S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FRANCISCO BASCUNAN WALKER</b>	

**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.
<b>FRANCISCO BASCUNAN WALKER</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	
<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.		<b>LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS</b>	<b>MENOR</b>
<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	<b>411,14</b>	<b>331,19</b>	<b>742,33</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>2.917,76</b>	<b>708,11</b>	<b>3.625,87</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>3.328,90</b>	<b>1.039,30</b>	<b>4.368,20</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>1.906,00</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2.1</b>	<b>1.98</b>		<b>0.7</b>	<b>0,383</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS TERRENIOS			DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	<b>10,80</b>	<b>10,80</b>	ADOSAMIENTO		
RASANTE			ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>56</b>
-----------------------------	--	---------------------------	-----------

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

<input 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 type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	<b>66</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>7</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>56</b>
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	4.368,20
PRESUPUESTO				\$528.901.656.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$793.352.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)				(-)	\$238.005.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$793.352.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	
SALDO A PAGAR				\$555.347.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4123	FECHA	14.05.2013	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°20 DE FECHA 17/05/2013.-

IMH/BZA/mba.-



*Irene Machuca Herrera*  
**IRENE MACHUCA HERRERA**  
**INGENIERO CIVIL**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**