

## 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**

N° DE RESOLUCIÓN
<b>29</b>
FECHA
<b>02.10.2019</b>
ROL S.I.I.
<b>967-462 / 967-463</b>

Ilustre Municipalidad de  
**La Serena**

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

**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° 510/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6069 - 6070 de fecha 19.06.2019
- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) CONDominio VALLES DE LA FLORIDA V  
CALLE LAS ORQUIDEAS N° S/N  
 Lote N° E manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo PARCELA 59  
 sector CERES Zona ZEX-3-1 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° 510/2019
- 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°19537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ART. 6.1.8. O.G.U.C.-  
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.
<b>GESTION Y DESARROLLO S.A.</b>	<b>76.042.559-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>EDMUNDO RAMIREZ CHACON</b>	[REDACTED]

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA ECOMAC LIMITADA</b>	<b>78.150.890-K</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>PAULA BRANGIER TAULIS</b>	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>158 UNIDADES HABITACIONALES</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>COMERCIAL</b>		
<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			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>7.945,84</b>	<b>898,52</b>	<b>8.844,36</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>7.945,84</b>	<b>898,52</b>	<b>8.844,36</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>10.745,61</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1.6</b>	<b>0.82</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0.6</b>	<b>0.24</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>450 + 25%</b>	<b>561,06</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12.6</b>	<b>10.35</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3</b>	<b>3</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>174</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>180</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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 checked="" 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	<b>152</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>180</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>90 EST. BICICLETAS</b>		

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 \$208.535	7.608,48
B4 \$148.542	599,84				
G4 \$75.569	636,04				
PRESUPUESTO				\$ 1,723,860,715	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$ 2,585,702	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	\$ 611,782	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	\$ 756,276	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 1,764,643	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	7039	FECHA:	28.06.2019	(-)	\$ 256,840
TOTAL A PAGAR				\$ 1,507,803	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	10867	FECHA	02.10.2019	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°29 DE FECHA 02.10.2019.-  
PNP/FGD/CCR.-



*(Handwritten Signature)*  
**PATRICIO NÚÑEZ PAREDES**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES