

# 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
<b>32</b>
<b>09.10.2013</b>
ROL S.I.I.
<b>2500-25</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° **684/2013**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3974** de fecha **08.08.2013**
- E) La Solicitud N° \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico

**RESUELVO:**

..- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **EDIFICIO SAN JOAQUIN (TORRES A,B,C Y D)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **CALLE SAN JOAQUIN** N° **S/N**  
 Lote N° **11-B** Sitios **2,3,4,5** localidad o loteo **SAN JOAQUIN**  
 sector **URBANO** Zona **ZC-11-3** 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° **684/2013**

- 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 \_\_\_\_\_
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acogerá a las siguientes disposiciones especiales

**D.F.L.N°2; LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

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>INVERSIONES DESCO S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JUAN PABLO MONGE ZEGERS</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 GEISSE NAVARRO</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
<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	<b>2.078,73</b>	<b>271,30</b>	<b>2.350,03</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>6.181,97</b>	<b>14,10</b>	<b>6.196,07</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>8.260,70</b>	<b>285,40</b>	<b>8.546,10</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>6.652,22</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,6</b>	<b>1,29</b>	COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO	<b>0,52</b>	<b>0,24%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD (ART. 6.1.8.)	<b>536</b>	<b>486,94</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6</b>	<b>12,6</b>	ADOSAMIENTO		
RASANTE			ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>102</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>103</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 type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

**TORIZACIONES 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	<b>90</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
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>B-4 \$122.336.-</b>	<b>8.546,10 M².</b>
PRESUPUESTO				<b>\$1.045.492.000.-</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	<b>\$1.568.238.-</b>
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)				(-)	<b>\$470.471.-</b>
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (descuentos unidades repetitivas)				%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	<b>\$1.097.766.-</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	<b>7404</b>	FECHA:	<b>28.08.2013</b>	(-)	<b>\$155.043.-</b>
SALDO A PAGAR				<b>\$942.723.-</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>8685</b>	FECHA	<b>09.10.2013</b>	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°32 DE FECHA 09/10/2013.-

HUP/CHB/mba.-



*[Handwritten Signature]*  
**HANNE UTRERAS PEYRIN**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**