

## 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

N° DE RESOLUCIÓN
<b>05</b>
FECHA
<b>15.03.2016</b>
ROL S.I.I.
<b>95-13</b>

Ilustre Municipalidad de La Serena

URBANO   
  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° 103/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3439 de fecha 06.07.2015
- 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) EDIFICIO HOTEL IBIS  
EL SANTO N° 1240  
 Lote N° A-1 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector LA SERENA Zona ZC-11-1 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° 103/2016
- 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 BENEFICIO DE FUSION ART. 63 LGUC  
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>INMOBILIARIA PLAYA MANSA S.A.</b>	<b>96.596.600-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JUAN CARLOS REITZ LAGAZIO</b>	<b>[REDACTED]</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 VIVANCO FIERRO</b>	<b>[REDACTED]</b>

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HOTEL</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.39 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.39 OGUC
		<b>COMERCIO</b>	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>MENOR</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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>3505,56</b>	<b>139,82</b>	<b>3645,38</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>1991</b>	<b>314,16</b>	<b>2305,16</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>5496,56</b>	<b>453,98</b>	<b>5950,54</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>2060,40</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,3</b>	<b>1,12</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,28</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,60</b>	<b>12,60</b>	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>5MTS.</b>	<b>5MTS.</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>4 MTS</b>	<b>4 MTS</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>62</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>74</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input 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 checked="" 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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>74</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>104 HABITACIONES DE HOTEL</b>		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

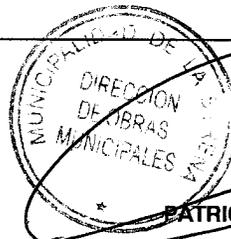
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				<b>B3 \$190.680</b>	<b>5.950,54</b>
PRESUPUESTO				<b>\$ 1,134,648,967</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		<b>0.15</b>	%	<b>\$ 1,701,973</b>	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	<b>\$ 510,591</b>	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	<b>\$ 1,191,382</b>	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	<b>1297</b>	FECHA:	<b>03.02.2016</b>	(-)	<b>\$ 120,000</b>
TOTAL A PAGAR				<b>\$ 1,071,382</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>2783</b>	FECHA	<b>14.03.2016</b>	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°05 DE FECHA 15.03.2016.-  
PNP/PZA/cgj.-



**PATRICIO MUNEZ PAREDES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**