

**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

Ilustre Municipalidad de  
La Serena

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>17</b>
FECHA
<b>26.08.2015</b>
ROL S.I.I.
<b>2572-154</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° **411/2015**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2675** de fecha **09.06.2015**  
 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 ECOVISTA HABITACIONAL**  
**BARTOLOME BLANCHE ESQUINA LOS ARRAYANES** N° **S/N**  
 Lote N° **1-C** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_ **CISTERNAS**  
 sector **LA SERENA** Zona **ZEX-3-1** 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° **411/2015**
- 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, PROYECCION SOBRAS ART. 2.6.11 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>INMOBILIARIA BAUMEC SPA.</b>	<b>76.238.506-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ANDRES EING CRUCHAGA</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>VINCI ESTUDIO LTDA.</b>	<b>76.311.445-7</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>CRISTIAN AHUMADA TRENGOVE</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>38,26</b>	<b>80,26</b>	<b>118,52</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>1.006,83</b>	<b>139,68</b>	<b>1.146,51</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>1.045,09</b>	<b>219,94</b>	<b>1.265,03</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>941,10</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,60</b>	<b>1,34</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,30</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>450 HAB</b>	<b>300,31 HAB</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,60</b>	<b>12,28</b>	ADOSAMIENTO	<b>AISLADO</b>	<b>AISLADO</b>
RASANTE	<b>OGUC</b>	<b>OGUC</b>	ANTEJARDIN	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>OGUC</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>17</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>17</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

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 checked="" 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

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

VIVIENDAS	<b>15</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>17</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. U. TIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	
				B3 \$186.039	m2
					<b>1265,03</b>
PRESUPUESTO				\$ 235,344,916	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			<b>0.15</b>	%	\$ 353,017
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				(-)	\$ 15,997
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				%	\$ 101,106
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 235,914
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	<b>4478</b>	FECHA:	<b>06.05.2015</b>	(-)	\$ 35,262
TOTAL A PAGAR				\$ 200,652	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>8716</b>	FECHA	<b>25.08.2015</b>	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°17 DE FECHA 26.08.2015.-

PNP/17/2015.-

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