

### 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>12</b>
FECHA
<b>27.05.2015</b>
ROL S.M.
<b>289-25</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° **173/2015**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4696** de fecha **12.09.2014**
- 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 : 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **EDIFICIO OFICINAS "HUANHUALI HSS"**  
**HUANHUALI** N° **866**  
 Lote N° **11 A** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **LA SERENA**  
 sector \_\_\_\_\_ Zona **ZC-8** 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° **173/2015**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** 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 **NINGUNA**  
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 **LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U.C.**  
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>JOHN HUNTER / FRANCISCO SOTO / NELSON ZEPEDA / ANDRES APEY / ROBERTO VARGAS / CONSTANZA LAMA</b>	<b>10.821.032-8 / 10.821.032-8 / 10.821.032-8 / 10.821.032-8 / 10.821.032-8</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>SOTO ARQUITECTOS ASOCIADOS</b>	<b>76.356.572-6</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>EDUARDO SOTO SILVA</b>	<b>10.821.032-8</b>

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>SERVICIO Y COMERCIO</b>	<b>OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL</b>	<b>BASICA</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			<b>300,30</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO			<b>738,05</b>
S. EDIFICADA TOTAL			<b>1.038,35</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>500,00</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>4,2</b>	<b>2,08</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,78</b>	<b>0,31</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>15 M</b>	<b>14 M</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>40%</b>
RASANTE	<b>70</b>	<b>2.6.11</b>	ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>2.6, 3 Y 4</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>12</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>16</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	<b>5</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>16</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	
				B3 \$183.489	m2 1.038,35
PRESUPUESTO				\$ 190,525,803	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$ 285,788	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	\$ 85,736	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(c)	
TOTAL A PAGAR				\$ 200,052	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5219	FECHA	26.05.2015	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°12 DE FECHA 27.05.2015.-

PNP/PSM/2015.



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