

## 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>12</b>
FECHA
<b>21.07.2016</b>
ROL S.H.
<b>2512-1 / 444-19</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° 464/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1528 / 26669 de fecha 25.03.2014 / 14.07.2016
- E) La Solicitud N° \_\_\_\_\_ de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
 con destino(s) CONDominio GABRIELA MISTRAL  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
AVENIDA CUATRO ESQUINAS CON AVENIDA GABRIELA MISTRAL N° 3251  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector SAN JOAQUIN Zona ZEX-4-4 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° 464/2016
- 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 OGUIC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acogerá a las siguientes disposiciones especiales DFL N°2 DE 1959, LEY N°19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y CONJUNTO ARMONICO ART. 2.6.4. 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>INMOBILIARIA NOVA S.A.</b>	<b>99.566.030-K</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>HUGO SANTUBER MAS</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>JOSE RODRIGO TORO ANGEL</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 / EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS</b>	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA: Art. 2.1.38. 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>1.638,5</b>	<b>472,19</b>	<b>2.110,24</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>13.247,57</b>	<b>2.946,65</b>	<b>16.194,22</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>14.885,62</b>	<b>3.418,86</b>	<b>18.304,46</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>26.738,20</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2</b>	<b>0.61</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0.6</b>	<b>0.09</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>400 Hab / Ha</b>	<b>325 Hab / Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>15 M + 25%</b>	<b>18.75 M</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>248</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>248</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 checked="" 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>217</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>248</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	
				B-3 \$193.922	m2
					<b>18.304,46</b>
PRESUPUESTO					\$ 3,549,637,492
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0.15	% \$ 5,324,456
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS					(-) \$ 465,280
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%					% -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					% \$ 4,859,176
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		6023	FECHA:	02.06.2016	(-) \$ 368,548
TOTAL A PAGAR					\$ 4,490,628
GIRO INGRESO MUNICIPAL		5014	7783	FECHA	20.07.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°12 DE FECHA 21.07.2016.-  
FGD/MJR/aoc.-



*Fernando Glasinovic Duhalde*  
**FERNANDO GLASINOVIC DUHALDE**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)