

# 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 : **COQUIMBO**

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>14</b>
<b>08.03.2013</b>
ROL S.I.I.
<b>1132-32</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° 1007/2011
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3415 de fecha 06.01.2011
- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) CONDominio EL OLIVAR  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE CABO 2° PEDRO MENDEZ N° S/N  
 Lote N° 3 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo EL OLIVAR  
 sector LAS COMPAÑIAS Zona ZEX-3-5 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° 1007/2011
- 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 SUBDIVISION - LOTEO  
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 \_\_\_\_\_

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>SERVIU REGION DE COQUIMBO</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
<b>OSVALDO ANDRES PACHECO PLA</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	
<b>ENRIQUE MOLLER MUZZO</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			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>3.375,960</b>		
S. EDIFICADA TOTAL	<b>3.375,960</b>		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>3.871,83</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,8</b>	<b>0,9</b>		<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	<b>500 Hab/Há</b>	<b>451,6 Hab/Há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>10,5</b>	<b>8,72</b>	ADOSAMIENTO		(art. 6.1.8. o.g.u.c.)
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>70%</b>	ANTEJARDIN	<b>3.00 mt.</b>	
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>69</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>69</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input 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 checked="" 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>60</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>C-4 / E-4</b>	<b>2.250,64 / 1.125,32</b>
PRESUPUESTO				<b>\$ 324.186.785.-</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	<b>\$486.280.-</b>
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	<b>\$486.280.-</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	
TOTAL A PAGAR				<b>\$486.280.-</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>624</b>	FECHA	<b>22.01.2013</b>	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°14 DE FECHA 08/03/2013.-

IMH/FGD/mba.-



*Irene Machuca Herrera*  
**IRENE MACHUCA HERRERA**  
 INGENIERO CIVIL  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

# 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 : **COQUIMBO**

URBANO

RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>13</b>
<b>08.03.2013</b>
ROL S.I.I.
<b>1132-32</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° **1007/2011**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3415** de fecha **06.01.2011**
- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **CONDominio EL OLIVAR**  
 ubicado en calle/avenida/camino **CALLE CABO 1° GABRIEL SILVA** N° **S/N**  
 Lote N° **2** manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **EL OLIVAR**  
 sector **LAS COMPAÑIAS** Zona **ZEX-3-5** 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° **1007/2011**
- 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 **SUBDIVISION - LOTEO**  
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

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	
<b>SERVIU REGION DE COQUIMBO</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
<b>OSVALDO ANDRES PACHECO PLA</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	
<b>ENRIQUE MOLLER MUZZO</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			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>3.375,960</b>		
S. EDIFICADA TOTAL	<b>3.375,960</b>		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>3.871,83</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,8</b>	<b>0,9</b>		<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	<b>500 Hab/Há</b>	<b>451,6 Hab/Há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>10,5</b>	<b>8,72</b>	ADOSAMIENTO		(art. 6.1.8. o.g.u.c.)
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>70%</b>	ANTEJARDIN	<b>3.00 mt.</b>	
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>69</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>69</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

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>60</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
				C-4 / E-4	2.250,64 / 1.125,32
PRESUPUESTO				\$ 324.186.785.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$486.280.-
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE (30%)				(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$486.280.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	
TOTAL A PAGAR				\$486.280.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	624	FECHA	22.01.2013	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCIÓN ANTEPROYECTO N°13 DE FECHA 08/03/2013.-

IMH/FGD/mba.-



*Irene Machuca Herrera*

**IRENE MACHUCA HERRERA**  
**INGENIERO CIVIL**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**