

## 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>15</b>
FECHA
<b>14.07.2015</b>
ROL S.I.I.
<b>304-16</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° 505/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2261 de fecha 07.05.2015
- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **EDIFICIO VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL**  
**CALLE LARRAIN ALCALDE** N° **129**  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector **PAMPA BAJA** Zona **ZC-4-1** 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° **505/2015**
- 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 **NINGUNA**  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (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>IH INVERSIONES LIMITADA</b>	<b>76.312.347-2</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>HUMBERTO JAGMAN BUGENO</b>	<b>9.788.170-4</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>VICTOR CAMPOS GAJARDO</b>	<b>12.017.874-6</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 / DEPARTAMENTOS</b>	
<input checked="" 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		<b>COMERCIAL</b>	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. D.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>294</b>		<b>294,00</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>3.238,51</b>		<b>3.270,51</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>3.532,51</b>		<b>3.532,51</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>2.532,81</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,6</b>	<b>1,39</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,4</b>	<b>0,32</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>500 HAB/HA</b>	<b>498,22 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6</b>	<b>12,60</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>34,40%</b>
RASANTE	<b>70</b>	<b>70</b>	ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>6</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>43</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>45</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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 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	<b>35</b>	OFICINAS	
LÓCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>45</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		m2
	B3 \$186.039		3.532,51
PRESUPUESTO			\$ 657.184.628
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 985.777
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		%	\$ 295.733
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 690.044
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	5370	FECHA: 28.05.2015	(-) \$ 97.226
TOTAL A PAGAR			\$ 592.818
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6969	FECHA 13.07.2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°15 DE FECHA 14.07.2015.-  
PNP/LEB/csl



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