

## 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>11</b>
FECHA
<b>01.06.2016</b>
ROL S.J.J.
<b>966-645</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° 306/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1105 de fecha 03.03.2016
- 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  
**EDIFICIO SANTA GABRIELA "B"**  
 con destino(s) LOS ARRAYANES N° 2167  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo SUBDIVISION DEL LOTE 523  
 sector EL MILAGRO 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° 306/2016
- 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 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y CONJUNTO ARMONICO ART. 2.6.4 O.G.U.C.-  
FUSION, SUBDIVISION, LÓTEO, 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>HERMAN ROBLEDO CASTILLO</b>	<b>[REDACTED]</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.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>MARCELO CASTAGNETO ARANCIBIA</b>	<b>[REDACTED]</b>

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	<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 ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>157,50</b>	-	<b>157,50</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>2.360,04</b>	-	<b>2.360,04</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>2.517,54</b>	-	<b>2.517,54</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>1.436,69</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>0,6</b>	<b>0,1</b>	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,40</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>450 hab/HA</b>	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6</b>	<b>11,93</b>	ADOSAMIENTO	<b>AIS / PAR.</b>	<b>AISLADO</b>
RASANTE	<b>45°-70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3,00 MT</b>	<b>3,00 MT</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>OGUC</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>28</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>34</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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>28</b>	OFICINAS	
LÓCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>34</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 \$192.129	m2
					2.517,54
PRESUPUESTO				\$ 483,692,442	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$ 725,538	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	\$ 217,661	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 507,877	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°					
		FECHA:			
TOTAL A PAGAR			(-)	\$ 507,877	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		5014	5954	FECHA	31.05.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°11 DE FECHA 01.06.2016.-

PNP/RVA/adj.-



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