

## 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>18</b>
FECHA
<b>08.09.2016</b>
ROL S.I.I.
<b>967-366 / 367-367</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° 697/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3690 / 3691 de fecha 20.06.2016
- 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  
 con destino(s) CONDominio AIRES DE LA FLORIDA 4 Y 5  
PROYECCION CALLE EL ARANDANO N° S/N  
 Lote N° 1-D Y 1-G manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector LA FLORIDA, CERES 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° 697/2016

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 FUSION, DFL-N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJ. VIVIENDA ECON. ART. 6.1.8. OGUC  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Ar. 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA URBANORTE S.P.A.</b>	<b>73.376.155-K</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>RAUL CEPEDA DUARTE</b>	<b>[REDACTED]</b>

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FRANCISCO GEISSE NAVARRO</b>	<b>[REDACTED]</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 checked="" 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.	<b>COMERCIO</b>	<b>COMPRAVENTA</b>	<b>BASICO</b>
<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>7,525.64</b>	<b>1,169.18</b>	<b>8,694.82</b>
S. EDIFICADA TOTAL			<b>8,694.82</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>9,550.34</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1.60</b>	<b>0.91</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0.6</b>	<b>0.245</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>562.5 HAB/HA</b>	<b>536.12 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12.6</b>	<b>11.088</b>	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3 MT</b>	<b>3 MT</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>6.1.8 OGUC</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>148</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>148</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 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>128</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>148</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		m <sup>2</sup>
	B-4	\$138,132	8,551.02
	C-4	\$121,185	50.60
	G-4	\$87,190	93,2
PRESUPUESTO			\$ 1,195,427,563
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	% \$ 1,793,141
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-) \$ 43,863
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			% \$ 524,783
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$ 1,224,495
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(t)
TOTAL A PAGAR			\$ 1,224,495
GIRO INGRESO MUNICIPAL	5014	9820	FECHA 08.09.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°18 DE FECHA 08.09.2016.-  
PNP/IFB/cgl.-

MUNICIPALIDAD DE LA SERENA  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
 \*PATRICIO NUÑEZ PAREDES  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES