

## 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

N° DE RESOLUCIÓN
<b>26</b>
FECHA
<b>17.11.2017</b>
ROL S.I.I.
<b>967-965</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° 380/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6051 de fecha 23.10.2017
- 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 TERRAZAS DEL VALLE
- Lote N° 1 manzana - localidada o loteo PARCELA 314 N° S/N  
 sector PAMPA ALTA Zona RURAL 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° 380/2017
- 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 Y LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA  
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 NINGUNO

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>CONSTRUCTORA PACAL S.A.</b>	<b>84.439.900-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JAVIER CASTRO BRAHM</b>	[REDACTED]

**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>JUAN PABLO PARENTINI GAYANI</b>	[REDACTED]

## 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>6.150,50</b>	<b>480,97</b>	<b>6.631,47</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>6.150,50</b>	<b>480,97</b>	<b>6.631,47</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>10.281,34</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	<b>0,78</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	-	<b>18,45</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	<b>444,15 hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	-	<b>5 PISOS</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>96</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>107 + 58 DE BICICLETAS</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"/>	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 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>100</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>107 + 58 DE BICICLETAS</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			<b>24 BODEGAS</b>

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 \$198.975		6.379,15
				A3 \$174.110		252,32
PRESUPUESTO						\$ 1,313,222,806
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0.15	%	\$ 1,969,834	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				(-)	\$ 75,664	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				(-)	\$ 0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 1,894,170	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		5256	FECHA:	24.05.2017	(-)	\$ 197,500
TOTAL A PAGAR						\$ 1,696,670
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO		N°	11622	FECHA		16.11.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°26 DE FECHA 17.11.2017.-  
PNP/PZA/2017.-



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