

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA   
  AMPLIACION MAYOR A 100 M2   
  ALTERACION   
  RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**LA SERENA**

REGIÓN : IV REGION

URBANO   
  RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>27</b>
FECHA
<b>22.11.2016</b>
ROL S.I.L.
<b>966-15</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° 567/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3249 de fecha 20.11.2015
- 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 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
RAUL BITRAN, PARCELA 329 N° S/N  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector COLONIA PAMPA ALTA Zona ZE-12-ZODUC 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° 567/2016
- 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 SUBDIVISION, LOTEO DFL N°2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA.-  
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  
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>INMOBILIARIA OVCO LIMITADA</b>	<b>76.086.955-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MARIO ALEJANDRO FAVA FUENTEALBA</b>	[REDACTED]

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>SEBASTIAN ARAYA VARELA</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 (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>9.646,36</b>		<b>9.646,36</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>9.646,36</b>		<b>9.646,36</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>44.524,21</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,10</b>	<b>0,21</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,70</b>	<b>0,21</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>200 Hab/Ha</b>	<b>108,7 Hab/Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>9,00</b>	<b>4,39</b>	ADOSAMIENTO	<b>PRCLS</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	<b>3 Y 5</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>3M</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>121</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>121</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACÓGERA EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input 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 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>121</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>121</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 EQUIPAMIENTO PRIVADO DE NIVEL MENOR (ZE-12-ZODUC)</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		nº
	C-4 \$122.078		9.646,36
PRESUPUESTO	\$ 1,177,608,336		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 1,766,412
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		%	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR	\$ 1,766,412		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	11771	FECHA
			21.11.2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**LOS DERECHOS FALTANTES AL TOTAL PAGADO EN LA ORDEN 11771 DE FECHA 21.11.2016 SE ENCUENTRAN INDICADOS EN RESOLUCION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO N°26 DE FECHA 22.11.2016.-**

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°27 DE FECHA 22.11.2016.-  
PNP/SEC/agc.-



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