

## 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>31</b>
FECHA
<b>22.11.2018</b>
ROL S.I.I.
<b>2485-344</b>

Ilustre Municipalidad de  
**La Serena**

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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° 659/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3544 de fecha 31.05.2018
- 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) LOTEO LAS TORCAZAS II  
 Lote N° 2 manzana - localidad o loteo COLINA EL PINO N° S/N  
 sector PAMPA ALTA Zona ZE-13-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° 659/2018
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO 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, CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ART. 6.1.8. O.G.U.C.-  
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 LTDA</b>	<b>76.086.955-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MARIO FAVA FUENTEALBA</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>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 checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>EDUCACION</b>	<b>EDUACACION</b>	
<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>6.364,66 + 375,00</b>		<b>6.739,66</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>6.364,66 + 375,00</b>		<b>6.739,66</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>36.040,9</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1.5</b>	<b>0.18</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0.50</b>	<b>0.18</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>75% hab/Ha</b>	<b>73 hab/Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>9.00</b>	<b>4.30</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>CUMPLE</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3/5M</b>	<b>3/5M</b>
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C. / P.R.C.	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>77</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>77</b>
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ 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 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>77</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>77</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
		<b>C-4 \$127.618</b>	<b>6.739,66</b>
PRESUPUESTO			<b>\$ 95,713,500</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	<b>0.15</b>	%	<b>\$ 143,570</b>
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	<b>\$ 143,570</b>
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	<b>\$ 319,641</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	<b>\$ 745,831</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA	-
TOTAL A PAGAR		(-)	<b>\$ 0</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	<b>12406</b>	FECHA
			<b>22.11.2018</b>

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°31 DE FECHA 22.11.2018.-

PNP/IFB/cst.-



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