

## 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>06</b>
FECHA
<b>25.03.2015</b>
ROL S.11
<b>22-63</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° 1073/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5884 de fecha 19.11.2014
- 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 ESPACIO PACIFICO  
AVDA. LIBERTAD N° 555  
 Lote N° UNO A-DOS manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector \_\_\_\_\_ Zona URBANO 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° 1073/2014
- 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 NINGUNA  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU.C) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acogerá a las siguientes disposiciones especiales  
D.F.L. N°2 DE 1959; LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA; PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 O.G.U.C.;  
CONJUNTO ARMONICO ART. 2.6.4. O.G.U.C.-  
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>SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.</b>	<b>77.072.500-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MARIA ADELA SANCHEZ ORELLANA</b>	[REDACTED]

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA ECOMAC SANTIAGO S.A.</b>	<b>76.476.940-6</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FELIPE GARCIA ZAMORANO</b>	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.29. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	<b>CONDOMINIO TIPO A, 160 DEPARTAMENTOS</b>	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.39. OGUC	CLASE Art. 2.1.35. 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. D.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		-	<b>871,10</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO		-	<b>8041,49</b>
S. EDIFICADA TOTAL		-	<b>8.912,59</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>6.668,25</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,4</b>	<b>1,16</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,24</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	<b>0,6</b>	<b>0,24</b>	DENSIDAD	<b>750</b>	<b>668</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6</b>	<b>13,38 (ART. 2.6.4. OGUC)</b>	ADOSAMIENTO	<b>70°</b>	<b>70°</b>
RASANTE			ANTEJARDIN	<b>5,00</b>	<b>15,31</b>
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>183</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>184</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<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>160</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>184</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				CLASIFICACION	
				B4 - \$128.227	m <sup>2</sup>
					<b>8.912,59</b>
PRESUPUESTO				\$ 1,164,643,786	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES <b>0.15</b>				%	\$ 1,746,965
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				%	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				%	\$ 524,089
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	<b>10090</b>	FECHA:	<b>16.10.2014</b>	\$ 171,425	
TOTAL A PAGAR				\$ 1,051,451	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>3025</b>	FECHA:	<b>24.03.2015</b>	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°06 DE FECHA 25.03.2015.-  
 PNP/SJC/agel-

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

