

## 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

N° DE RESOLUCIÓN
<b>14</b>
FECHA
<b>07.07.2015</b>
ROL S.I.I.
<b>2656-1</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° 416/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2740 de fecha 02.06.2015
- 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) CONDominio TIPO A "EDIFICIO MIRÓ"  
PINTOR ERNESTO MOLINA N° 1379  
 Lote N° 1 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector SAN JOAQUIN Zona ZC-11-1 del Plan Regulator 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° 416/2015
- 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 ART. 2.6.3. N°2 LETRAS A Y B 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 DFL N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11 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>INMOBILIARIA TERRA NORTE SPA</b>	<b>76.336.615-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JUAN PABLO TRISTAIN TORO</b>	<b>14.000.000-5</b>

**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>DECIO MONTRONI PLAZAOLA / ALEJANDRO MIRANDA JOFRE</b>	<b>14.000.000-5</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 / DEPARTAMENTOS</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	<b>476,67</b>	<b>714,86</b>	<b>1.191,53</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>2.057,72</b>	<b>376,78</b>	<b>2.434,50</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>2.534,39</b>	<b>1.091,64</b>	<b>3.626,03</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>2.777,95</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,0</b>	<b>0,87</b>	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,20</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>160 HAB/HA</b>	<b>160 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6</b>	<b>CUMPLE</b>	ADOSAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>40%</b>
RASANTE	<b>70</b>	<b>2.6.11</b>	ANTEJARDIN	<b>3</b>	<b>3</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>18</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>34</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 checked="" 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"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>15</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>34</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

## PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

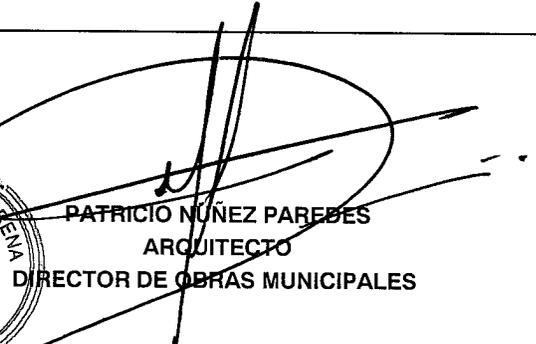
**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B3 \$186.039		3.531,97
	C3 \$162.789		94,06
PRESUPUESTO			\$ 672,396,100
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 1,008,594
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(%)	\$ 25,952
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		%	\$ 294,792
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 687,850
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	4543	FECHA:	07.05.2015 (C)
TOTAL A PAGAR			\$ 588,049
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6768	FECHA
			07.07.2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°14 DE FECHA 07.07.2015.-

PNP/MOR/2015

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

