

## 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>16</b>
FECHA
<b>27.07.2015</b>
ROL S.I.I.
<b>13-26 / 13-60 / 13-27</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° 328/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5451 / 4810 / 5452 de fecha 20.10.2014 / 24.09.2014 / 16.10.2014
- 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) CONJUNTO DE VIVIENDA COLECTIVA Y LOCALES COMERCIALES "CONDominio FRANCISCO DE AGUIRRE" 3 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS  
AVENIDA FRANCISCO DE AGUIRRE N° 097 - 091  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector LA SERENA Zona ZC-3 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° 328/2015
- 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 DFL N°2 DE 1959, LEY N°19.537 CORPOPIEDAD 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  

**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 ELQUI S.A.</b>	<b>99.516.650-K</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PEI IPE PAEZ SCHMIDT</b>	<b>15.123.456-7</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>CARLOS AGUIRRE MANDIOLA</b>	<b>15.123.456-7</b>

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.26. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA COLECTIVA</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>COMERCIAL</b>	<b>COMERCIAL</b>	<b>BASICO</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>4,324.78</b>	<b>459.86</b>	<b>4,784.64</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>4,324.78</b>	<b>459.86</b>	<b>4,784.64</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>3,492,82</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,4</b>	<b>1,37</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,27</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>750 HAB/HA</b>	<b>627,72 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6</b>	<b>1,5</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>23%</b>
RASANTE	<b>70</b>	<b>70</b>	ANTEJARDIN	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>OGUC</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>84</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>85</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 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>68</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>3</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>85</b>
OTROS (ESPECIFICAR):		<b>12 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	
	B3 \$186.039	m2
		<b>4.784,64</b>
PRESUPUESTO		<b>\$ 890,129,640</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES <b>0.15</b>	%	<b>\$ 1,335,194</b>
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS	0	<b>\$ 53,519</b>
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%	%	<b>\$ 384,503</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	<b>\$ 897,173</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° <b>3537</b> FECHA: <b>09.04.2015</b>	0	<b>\$ 136,733</b>
TOTAL A PAGAR		<b>\$ 760,440</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° <b>7446</b>	FECHA <b>24.07.2015</b>

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**RESOLUCION ANTEPROYECTO N°16 DE FECHA 27.07.2015.-**

PNP/PSM/008



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