

## 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>24</b>
FECHA
<b>27.09.2017</b>
ROL S.I.I.
<b>965-19</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° 542/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 484 de fecha 24.01.2017
- 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) EQUIPAMIENTO MIXTO "EDIFICIO VIVIENDA Y HOTEL"  
AVENIDA DEL MAR N° 3500  
 Lote N° 1H manzana - \_\_\_\_\_ localidad o loteo - \_\_\_\_\_  
 sector AVENIDA DEL MAR Zona ZC-4-2 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° 542/2017
- 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 SUBDIVISION  
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, CONJUNTO ARMONICO ARTICULO 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>INMOBILIARIA NORTE VERDE SpA.</b>	<b>76.316.093-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ROBERTO BASCUÑAN WALKER</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>SERGIO PEREIRA ROJAS / FRANCISCO BASCUÑAN WALKER</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>COMERCIO</b>	<b>COMERCIO</b>	<b>MEDIANO</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	<b>2.558,65</b>	<b>490,94</b>	<b>3.049,59</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>15.857,48</b>	<b>650,07</b>	<b>16.507,55</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>18.416,13</b>	<b>1.141,01</b>	<b>19.557,14</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>8.845,85</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,7</b>	<b>2,08</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>60%</b>	<b>46,65%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>18m</b>	<b>18m</b>	ADOSAMIENTO	<b>aislado</b>	<b>aislado</b>
RASANTE	<b>70</b>	<b>70</b>	ANTEJARDIN	<b>5m</b>	<b>7,90m</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>10m</b>	<b>10,27m</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>335</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>238</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 type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>214</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>238 / ART. 2.4.1. bis</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>B3 \$268.479</b>	<b>19.557,14</b>
PRESUPUESTO				<b>\$ 5,250,681,390</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		<b>0.15</b>	%	<b>\$ 7,876,022</b>	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	<b>\$ 148,837</b>	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			(-)	<b>-</b>	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	<b>\$ 7,727,185</b>	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	<b>7627</b>	FECHA:	<b>21.07.2017</b>	(-)	<b>\$ 363,623</b>
TOTAL A PAGAR				<b>\$ 7,363,562</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	<b>10189</b>	FECHA	<b>27.09.2017</b>	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°24 DE FECHA 27.09.2017.-  
PNP/PZA/394.-



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