

**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>01</b>
FECHA
<b>15.01.2021</b>
ROL S.I.I.
<b>1-40</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° **343/2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **13308** de fecha **17.01.2020**
- 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**  
**COSTANERA DEL RIO** N° **S/N**  
 Lote N° **X1-c** manzana **-** localidad o loteo **-**  
**FUNDO CRUZ DEL** **ZEX-19 B / ZEX-20 B /**  
 sector **MOLINO** Zona **AR-S1 / ZR-I** del Plan Regulador **COMUNAL E INTERCOMUNAL PRI-ELQUI**  
 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° **343/2020**
- 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 Y LEY N°19.537 COPROPIEDAD 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 LA CRUZ DEL MOLINO S.A.</b>	<b>78.266.520-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PATRICIO TORO ANASTASSIOU</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SpA.</b>	<b>76.722.441-9</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ</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</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. 2.1.28. 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>15.862,60</b>	<b>3.434,50</b>	<b>19.297,10</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>15.862,60</b>	<b>3.434,50</b>	<b>19.297,10</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m <sup>2</sup> )	<b>10.850,91</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3.0</b>	<b>1,46</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,3</b>	<b>0,16</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>900 ha/ha</b>	<b>899,46 ha/ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>38,00M</b>	<b>38,00M</b>	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>28,90MTS</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>278 + 139 BICICLETEROS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>278 + 139 BICICLETEROS</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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)			<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>
<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>244</b>	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	<b>278 + 139 BICICLETEROS</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>B-3 \$214.628</b>	<b>19.297,10</b>
PRESUPUESTO				<b>\$ 4,141,697,979</b>	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15%	%	<b>\$6,212,547</b>	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	<b>\$ 847,839</b>	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			(-)	<b>\$ 1,609,412</b>	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	<b>\$ 3,755,296</b>	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA:	-	(-)	<b>\$ 0</b>
TOTAL A PAGAR				<b>\$ 3,755,296</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	310	FECHA	14.01.2021	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°01 DE FECHA 15.01.2021.-  
PNP/PSM/AOC.-

  

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