

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**LA SERENA**

REGIÓN : IV REGION

URBANO     RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
<b>06</b>
FECHA
<b>24.04.2017</b>
ROL S.I.I.
<b>966-51</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° 119/2017  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2731-B de fecha 09.01.2017  
 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) CONDominio PARQUES DEL MILAGRO  
ENRIQUE LIHN N° S/N  
 Lote N° 1 manzana - localidad o loteo RESERVA CORA EX FUNDO EL MILAGRO  
 sector URBANO Zona ZEX-3-1 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° 119/2017
- 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 Nº2 DE 1959 Y LEY DE 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

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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA SERENA S.A.</b>	<b>76.603.220-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JULIO ARAYA PASTEN</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA SERENA S.A.</b>	<b>76.603.220-6</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>ARTURO LAYANA MUNOZ</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. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>45.67</b>	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>1,427.84</b>	-	-
S. EDIFICADA TOTAL	<b>6,894.31</b>	-	-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>8,921.97</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1.6</b>	<b>0.77</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0.6</b>	<b>0.16</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>450</b>	<b>448.33</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12.6</b>	<b>12.55</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>6.73%</b>
RASANTE	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>	ANTEJARDIN	<b>3.00</b>	<b>3.00</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>114</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>114</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 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>100</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>114</b>
OTROS (ESPECIFICAR): <b>SALON MULTIUSO, PORTERIA E HIDROPACK</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	m2
		B-4 \$140.000	6.754,52
		C-3 \$172.719	139,79
PRESUPUESTO			\$ 973,829,901
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	% \$ 1,460,745
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-) -
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			% -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$ 1,460,745
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA:	(-) -
TOTAL A PAGAR			\$ 1,460,745
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	4053	FECHA
			20.04.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°06 DE FECHA 24.04.2017.-  
PNP/JSM/agg.-

PATRICIO NUÑEZ PAREDES  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES