

## 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

Ilustre Municipalidad de  
La Serena

URBANO                     
  RURAL

|                   |
|-------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN  |
| <b>07</b>         |
| FECHA             |
| <b>20.02.2019</b> |
| ROL S.I.I.        |
| <b>246-376</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° 707/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 8139 de fecha 31.10.2018
- 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 EDIFICIO INFINITE  
AVENIDA JUAN CISTERNAS N° S/N  
 Lote N° A-1 manzana - localidad o loteo -  
 sector LA SERENA Zona ZC-11-1 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° 707/2018
- 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 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ARTICULO 6.1.8. 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  
**NO APLICA**

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 NUEVA SERENA S.A.</b> | <b>76.160.705-7</b> |
| REPESANTANTE LEGAL del PROPIETARIO    | R.U.T.              |
| <b>JULIO ARAYA PASTEN</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>ARTURO LAYANA MUÑOZ</b>                                              | [REDACTED] |

## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

|                                     |                                               |                        |                     |                          |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>HABITACIONAL</b> |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO<br>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>MENOR</b>             |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. |                        |                     |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>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>1.173,90</b> | -          | <b>1.173,90</b> |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO       | <b>1.479,39</b> | -          | <b>1.479,39</b> |
| S. EDIFICADA TOTAL            | <b>6.235,41</b> | -          | <b>6.235,41</b> |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²) | <b>8.183,25</b> |            |                 |

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

|                                           | PERMITIDO       | PROYECTADO      |                             | PERMITIDO        | PROYECTADO       |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | <b>1</b>        | <b>0,76</b>     | COEF. DE OCUPACION DE SUELO | <b>0.8</b>       | <b>0.18</b>      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | -               | -               | DENSIDAD                    | <b>200</b>       | <b>191</b>       |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS           | <b>12,60</b>    | <b>11,87</b>    | ADOSAMIENTO                 | <b>O.G.U.C.</b>  | <b>O.G.U.C.</b>  |
| RASANTE                                   | <b>O.G.U.C.</b> | <b>O.G.U.C.</b> | ANTEJARDIN                  | <b>3 Y 5 MTS</b> | <b>3 Y 5 MTS</b> |
| DISTANCIAMIENTO                           | <b>O.G.U.C.</b> | <b>O.G.U.C.</b> |                             |                  |                  |

|                             |           |                           |           |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>58</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>74</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 checked="" 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>42</b> | OFINAS           | -         |
| LOCALES COMERCIALES  | <b>4</b>  | ESTACIONAMIENTOS | <b>74</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 \$205.656</b> | <b>6.235,41</b>            |
| PRESUPUESTO                                                   |      |                      | <b>\$ 1,282,349,479</b>    |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES                               | 0.15 | %                    | <b>\$ 1,923,524</b>        |
| DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS                                  |      | (-)                  | <b>\$ 30,135</b>           |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30% |      | (-)                  | <b>\$ 0</b>                |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                    |      | %                    | <b>\$ 1,893,389</b>        |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°               |      | FECHA:               | (-)<br><b>\$ 0</b>         |
| TOTAL A PAGAR                                                 |      |                      | <b>\$ 1,893,389</b>        |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO                | N°   | 2000                 | FECHA<br><b>19.02.2019</b> |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**RESOLUCION ANTEPROYECTO N°07 DE FECHA 20.02.2019.-**  
**PNP/PSM/acc.-**



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