

## 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 : COQUIMBO

URBANO                     
  RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
<b>12</b>
FECHA
<b>29.03.2018</b>
ROL S.I.I.
<b>3906-00006</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° 954/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1993 de fecha 06.04.2017
- E) La Solicitud N° 954/17 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) LOCALES COMERCIALES, SALAS DE CINE Y HOTEL  
ruta 5, PARCELA 24 N° S/N  
 Lote N° 1 manzana - localidad o loteo VEGAS SUR  
 sector PEÑUELAS 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° 954/2017

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 SUBDIVISIÓN.-  
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  
**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 / PROMINENTE COMPRADOR**

NOMBRE O RAZON SOCIAL	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA</b>	<b>76.046.651-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>p.p. MIGUEL ETCHEVERRY M. / JUAN PABLO LAVIN T.</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>ABWB ARQUITECTOS Y ASOCIADOS LTDA. / ONSITE MANAGEMENT+DESIGN</b>	<b>79.602.190-K</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>YVES BESANCON PRATS / SEBASTIAN ORTIZ HARTAD</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>HOSPEDAJE Y COMERCIO</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, CULTO, CULTURA</b>	<b>COMERCIO Y CINES</b>	<b>MEDIANA</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>7.283,35</b>	-	<b>7.283,35</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>7.283,35</b>	-	<b>7.283,35</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>9.991,90</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>1,5=1+50%</b>	<b>0,15</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,31</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>12,6+25% C.A.</b>	<b>15,75</b>	ADOSAMIENTO	-	-
INCLINACION	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3.00m</b>	<b>3.00m</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>4.00m</b>	<b>5.000m</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>151</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>151 + 317 DE BICICLETAS</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	--------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
UNIDADES COMERCIALES	<b>3</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>151 + 317 DE BICICLETAS</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			<b>1 HOTEL Y 5 CINES</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
				A2 \$ 237.541	2.176, 48
				B2 \$ 270.016	5.106,87
PRESUPUESTO				\$ 1,895,939,846	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			0.15	%	\$ 2,843,910
DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30%				(-)	\$ 853,173
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				(-)	\$ 1,990,737
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 1,990,737
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		13079	FECHA:	27.12.2017	(-)
TOTAL A PAGAR				\$ 1,792,686	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO		N°	3386	FECHA	28.03.2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE N° AP 3768 A DE FECHA 26.01.2018, ARRQUITECTO : MARIELA VACCARO ENRIQUEZ.-

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°12 DE FECHA 29.03.2018.-  
PNP/MIR/acc.-



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