

## 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 : IV REGION

N° DE RESOLUCIÓN
<b>12</b>
FECHA
<b>21.06.2017</b>
ROL S.I.I.
<b>964-059</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° 359/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2059 de fecha 25.04.2017
- E) La Solicitud N° 359/2017 de Aprobación de Anteproyecto de Edificio Acogido a conjunto armonico

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL "CONDominio PACIFICO III"  
AVENIDA PACIFICO N° 4145  
 Lote N° 15-M manzana \* localidad o loteo PARCELA 57, COLONIA GABRIEL GONZALEZ VIDELA  
 sector VEGAS SUR Zona ZEX-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° 359/2017
- 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 N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJUNTO ARMONICO ART. 2.6.4. 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

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 CORDILLERA S.p.A.</b>	<b>76.368.795-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>SERGIO MELENDEZ CATHALIFAUD / SEBASTIAN ARAYA VARELA</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>SEBASTIAN ARAYA VARELA</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 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	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>5.322,15</b>	<b>1.235,18</b>	<b>6.557,33</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>5.322,15</b>	<b>1.235,18</b>	<b>6.557,33</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>5.098,26</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,50</b>	<b>1,29</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,50</b>	<b>0,14</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	(21,6MT + 25%)	-	DENSIDAD	<b>720 hab/Ha</b>	<b>707.14 hab/Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>27,00</b>	<b>26,50</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>6.17%</b>
RASANTE	<b>70%</b>	<b>70%</b>	ANTEJARDIN	<b>10m</b>	<b>10m</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C. /prc</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>105</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>105</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>92</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>105</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

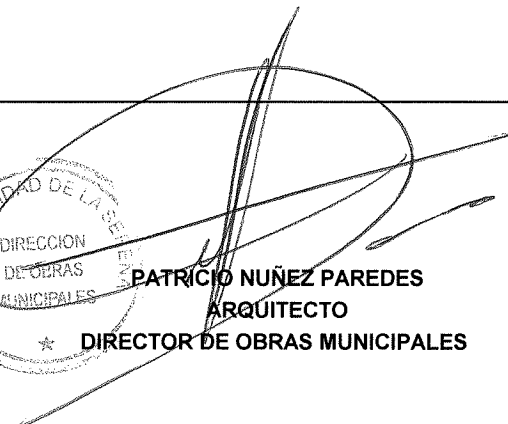
PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2	
		B-3	\$197.386	6.529,95	
		G-4	\$88.748	27,38	
PRESUPUESTO		\$ 1,291,350,631			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		0.15	%	\$ 1,937,026	
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS			(-)	\$ 249,721	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%			%	\$ 506,191	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 1,181,113	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°					(-)
TOTAL A PAGAR		\$ 1,181,113			
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	6269	FECHA	20.06.2017	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°12 DE FECHA 21.06.2017.-  
 PNP/S/C/agc.-



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

