

## 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>05</b>
FECHA
<b>01.02.2018</b>
ROL S.I.I.
<b>454-10 / 454-83</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° 872/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6933 / 7628 de fecha 22.11.2017 / 13.12.2017
- 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 EL TEJAR" 15 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS (825 DEPARTAMENTOS) Y 587 VIVIENDAS  
VICENTE ZORRILLA N° S/N  
 Lote N° B-2 / C-1 manzana - localidad o loteo FUNDO EL TEJAR  
 sector LA SERENA Zona ZE-1 / ZC-2 / ZE-10-1 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° 872/2017
- 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 FUSION, PROYECTO DE OBRAS DE MITIGACION RIO ELQUI  
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 DFL N°2 DE 1959, LEY 19.537 COPROPIEDAD, 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**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA VIVIENDAS 2000 SpA.</b>	<b>76.107.038-K</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MANUEL QUINTEROS UGARTE</b>	[REDACTED]

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>VALDES ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA</b>	<b>76.558.679-8</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>ANTONIO VALDES FARINAS</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 checked="" 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.	<b>COMERCIO</b>	<b>LOCALES COMERCIALES</b>	<b>MENOR</b>
<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	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO	8.1492,50	5.939,25	87.431,75
S. EDIFICADA TOTAL	-	-	-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	191.049,02		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.04	0.490	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.28	0.15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	485 hab/ha	298 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	15 + 25%	18.1m	ADOSAMIENTO	40%	2%
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	6m	6m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C./PRC	4m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1.663	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1.419
-----------------------------	-------	---------------------------	-------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1.412	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	16	ESTACIONAMIENTOS	1.419
OTROS (ESPECIFICAR):	2 PORTERIA		

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 \$200.016	87.431,75
PRESUPUESTO				\$ 17,487,748,908	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0.15	% \$ 26,231,623
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS				( )	\$ 5,757,262
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%				( )	\$ 6,142,308
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 14,332,053
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	12272	FECHA:	30.11.2017	( )	\$ 1,704,100
TOTAL A PAGAR				\$ 12,627,953	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	1276	FECHA	01.02.2018	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°05 DE FECHA 01.02.2018.-  
PNP/PSM/aoc.-



*[Handwritten Signature]*  
**PATRICIO NUÑEZ PAREDES**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES