

## 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>27</b>
FECHA
<b>23.11.2017</b>
ROL S.I.I.
<b>1130-00304</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° **745/2017**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **7765** de fecha **23.01.2017**  
 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **EDIFICIO DE VIVIENDAS**  
**AVENIDA DEL MAR** N° **600**  
 Lote N° **21-1 LOTE 5** manzana - localidad o loteo **SERENA GOLF**  
 sector **LA SERENA** Zona **ZEX-10** 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° **745/2017**
- 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 **DFL N°2 DE 1959 Y LEY 19.537 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 **NINGUNO**  
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 PUNTA DE TEATINOS S.A. / EMPRESAS PENTA S.A.</b>	<b>96.862.540-3 / 87.107.000-8</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>FRANCISCO GHISOLFO L. / ALVARO TALADRIZ M. / OSCAR BUZETA U.</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>URBE LIMITADA</b>	<b>78.462.500-1</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FERNANDO RODRIGUEZ R.</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 / DEPARTAMENTOS</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>12.593,04</b>	<b>1.473,10</b>	<b>14.066,14</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>12.593,04</b>	<b>1.473,10</b>	<b>14.066,14</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>10.994,00</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,70</b>	<b>1,15</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,50</b>	<b>0,09</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	DENSIDAD	<b>750 Hab/ha</b>	<b>286,76 Hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>28,00</b>	<b>28,00</b>	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C</b>
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>90 VIVIENDA + 18 VISITAS + 54 DE BICICLETAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>135 VIVIENDA + 19 DE VISITAS + 78 DE BICICLETAS</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 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 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>90</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>154</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 PORTERIA</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
	B3 \$198.975		14.044,86
	B4 \$141.732		21.28
PRESUPUESTO		\$ 2,797,592,076	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	%	\$ 4,196,388
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	\$ 508,099
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3,688,289
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 3,688,289
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	11992	FECHA
			22.11.2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°27 DE FECHA 23.11.2017.-  
PNP/MR/acc.-



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