

## 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>25.02.2021</b>
ROL S.I.I.
<b>1-40</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° 345/2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 13308 de fecha 17.01.2020  
 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) CONDOMINIO TIPO A  
 Lote N° X1-b manzana - localidad o loteo FUNDO LA CRUZ DEL MOLINO N° S/N  
 sector ZEX-19 B / ZEX-20 Zona B/ AR-S1 / ZR -1 del Plan Regulador COMUNAL E INTERCOMUNAL PRI-ELQUI  
 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° 345/2020
- 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, LEY N°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 NINGUNA  
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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA LA CRUZ DEL MOLINO S.A.</b>	<b>78.266.520-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PATRICIO TORO ANASTASSIOU</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
<b>ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SPA</b>	<b>76.722.441-9</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ</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>VIVIENDA</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>15.862,60</b>	<b>3.434,50</b>	<b>19.297,10</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>15.862,60</b>	<b>3.434,50</b>	<b>19.297,10</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	<b>10.856,97</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3</b>	<b>1.46</b>	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	<b>0.3</b>	<b>0.15</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	<b>900 hab/ha</b>	<b>899,96 hab/ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	<b>38,00</b>	<b>38,00</b>	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>10.00</b>	<b>10.00</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>18.00</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>244+ 34 VIS + 139 BIC</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>244 + 34 VISITAS + 139 BICICLETEROS</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 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>244</b>	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	<b>244 + 34 VISITAS + 139 BICICLETEROS</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 \$217.165</b>	<b>19.297,10</b>
PRESUPUESTO			<b>\$ 4,190,663,408</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15%	%	<b>\$5,269,557</b>
DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-)	<b>\$ 1,580,867</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	<b>\$ 3,688,690</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	-	FECHA:	-
		(-)	<b>\$ 0</b>
TOTAL A PAGAR			<b>\$ 3,688,690</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	1760	FECHA
			<b>25.02.2021</b>

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°07 DE FECHA 25.02.2021.-  
PNP/RVA/COR.-



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