

**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>20.02.2019</b> |
| ROL S.I.I.        |
| <b>246-376</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° **707/2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **8139** de fecha **31.10.2018**
- 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 EDIFICIO INFINITE**  
**AVENIDA JUAN CISTERNAS** N° **S/N**  
 Lote N° **A-1** manzana - localidad o loteo -  
 sector **LA SERENA** 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° **707/2018**
- 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 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y CONJUNTO VIVIENDA ECONOMICA ARTICULO 6.1.8. 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  
**NO APLICA**  
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 NUEVA SERENA S.A.</b> | <b>76.160.705-7</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.              |
| <b>JULIO ARAYA PASTEN</b>             |                     |

**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>ARTURO LAYANA MUÑOZ</b>  |        |

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

|                                     |   |                        |                     |                          |
|-------------------------------------|---|------------------------|---------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO:    | <b>HABITACIONAL</b> |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD           | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
|                                     |   | <b>COMERCIO</b>        | <b>COMERCIO</b>     | <b>MENOR</b>             |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. |                        |                     |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>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                  | <b>1.173,90</b> | -          | <b>1.173,90</b> |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO       | <b>1.479,39</b> | -          | <b>1.479,39</b> |
| S. EDIFICADA TOTAL            | <b>6.235,41</b> | -          | <b>6.235,41</b> |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²) | <b>8.183,25</b> |            |                 |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

|   | PERMITIDO       | PROYECTADO      |                             | PERMITIDO        | PROYECTADO       |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | <b>1</b>        | <b>0,76</b>     | COEF. DE OCUPACION DE SUELO | <b>0.8</b>       | <b>0.18</b>      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | -               | -               | DENSIDAD                    | <b>200</b>       | <b>191</b>       |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS           | <b>12,60</b>    | <b>11,87</b>    | ADOSAMIENTO                 | <b>O.G.U.C.</b>  | <b>O.G.U.C.</b>  |
| RASANTE                                   | <b>O.G.U.C.</b> | <b>O.G.U.C.</b> | ANTEJARDIN                  | <b>3 Y 5 MTS</b> | <b>3 Y 5 MTS</b> |
| DISTANCIAMIENTO                           | <b>O.G.U.C.</b> | <b>O.G.U.C.</b> |                             |                  |                  |

|                             |           |                           |           |
|-----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>58</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>74</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 checked="" 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>42</b> | OFINAS           | -         |
| LOCALES COMERCIALES  | <b>4</b>  | ESTACIONAMIENTOS | <b>74</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 \$205.656</b>    |
| PRESUPUESTO   |      |               | <b>\$ 1,282,349,479</b> |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES                               | 0.15 | %             | <b>\$ 1,923,524</b>     |
| DESCUENTO UNIDAD REPETITIVAS                                  |      | (-)           | <b>\$ 30,135</b>        |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30% |      | (-)           | <b>\$ 0</b>             |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                    |      | %             | <b>\$ 1,893,389</b>     |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°               |      | FECHA:        | (-)                     |
| TOTAL A PAGAR   |      |               | <b>\$ 1,893,389</b>     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO                | N°   | 2000          | FECHA                   |
|   |      |               | <b>19.02.2019</b>       |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**RESOLUCION ANTEPROYECTO N°07 DE FECHA 20.02.2019.-**  
**PNP/PSM/acc.-**



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