

## 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>02</b>
FECHA
<b>22.01.2018</b>
ROL S.I.I.
<b>00001-00041</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° 725/2017  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4081 de fecha 26.07.2016  
 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) **OBRA LIBERTAD**  
**AVENIDA LIBERTAD** N° **201**  
 Lote N° **X2** manzana - localidad o loteo **CRUZ DEL MOLINO**  
 sector **LA SERENA** Zona **URBANO** 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° 725/2017
- 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 **NINGUNA**  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGU) (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**  
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>MAESTRA INMOBILIARIA S.A.</b>	<b>76.074.570-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ROBERT SOMMERHOFF HYDE / PABLO ASTUDILLO HERANDEZ</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>MAESTRA ARQUITECTURA E INGENIERIA LTDA</b>	<b>76.642.790-1</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>MATIAS KOCH S.</b>	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<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	12.412,52	2.615,00	15.027,52
S. EDIFICADA TOTAL	12.412,52	2.615,00	15.027,52
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	20.660,87		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	0.607	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	0.3	0.14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	900 H/ha	452 H/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	P.R.C.	13,75M	ADOSAMIENTO	O.G.U.C	-
RASANTE	O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	10M	10M
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	10M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	346	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 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	288	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	249
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	
	B-3 \$200.016	m2
		15.027,52
PRESUPUESTO		\$ 2,885,911,333
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	0.15	% \$ 4,328,867
DESCUENTO UNIDAD REPETTIVAS		(-) \$ 179,588
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES/ DESCUENTO REVISOR INDEP. 30%		(-) \$ 4,328,867
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$ 4,328,867
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	10765	FECHA: 16.10.2017 (-) \$ 4,306,338
TOTAL A PAGAR		\$ 22,529
GIRO INGRESO MUNICIPAL / CONSIGNADO AL INGRESO	N°	858
		FECHA
		22.01.2018

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°02 DE FECHA 22.01.2018.-  
PNP/RVA/cdf-



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