

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI  NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACIÓN

RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA SERENA

REGIÓN : IV

Ilustre Municipalidad de  
La Serena

URBANO  RURAL

NUMERO RESOLUCION
<b>145</b>
FECHA
<b>10-11-2020</b>
N° DE ROL
<b>95-13</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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 432/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 900 de fecha 14.02.2020
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 06 de fecha 08.09.2020 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de **OBRA NUEVA EDIFICIO SOHO LA SERENA**  
ESPECIFICAR  
 ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA EL SANTO N° 1240  
 Lote N° \*\*\*, manzana \*\*\*, localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,  
(URBANO O RURAL)  
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.  
 N° 432/2020
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 896/2016, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
NO CONTEMPLA  
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y BENEFICIO DE FUSION ART. 63 L.G.U.C.  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA PLAYA MANSA S.A.</b>	<b>96.596.600-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JUAN CARLOS REITZ LAGAZIO</b>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>FRANCISCO VIVANCO FIERRO</b>	[REDACTED]
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>ARTURO LAYANA MUÑOZ</b>	[REDACTED]
E-MAIL	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]	[REDACTED]

**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	09	13.01.2017

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HOSPEDAJE REMUNERADO ( HOTEL )</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>COMERCIO / SERVICIO</b>	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>MENOR</b>
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<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			
SOBRE TERRENO			
EDIFICADA TOTAL	TOTAL PERMISO 5.053,69 m2	TOTAL AUMENTA: 42,2 m2	TOTAL: 5.095,89 m2
SUPERFICIE TERRENO	2.060,40 m2		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,30	1,23	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	***	***	DENSIDAD	***
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	12.6 m	12.6 m	ADOSAMIENTO	40%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5 m
DISTANCIAMIENTOS	4 m	4		5 m

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	42	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	43
-----------------------------	----	---------------------------	----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> LEY N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

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

VIVIENDAS	***	OFICINAS	28
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	43
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>APART - HOTEL: 1</b>		

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
		<b>B-3</b>
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$	9.057.302
PRESUPUESTO HABILITACIÓN	\$	42.007.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES AMPLIACIÓN	% \$	135.860
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES HABILITACIÓN	% \$	420.070
TOTAL DERECHOS	(-) \$	553.930
REVISOR INDEPENDIENTE 30%	(-) \$	166.779
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 462	FECHA 14-01-2020
TOTAL A PAGAR	\$	389,151
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4303
	FECHA	05.11.2020

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
MUN 101	UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
MUN 102	CUBIERTA Y PISO 4
MUN 103	PISO 2 Y 3
MUN 104	PISO 1
MUN 105	PLANTA DE ACCESO -1
MUN 106	PLANTA SUBTERRANEO -2
MUN 108	CORTE A-A TRANSVERSAL
MUN 109	CORTE B-B LONGITUDINAL
MUN 110	ELEVACION ORIENTE
MUN 111	ELEVACION PONIENTE
MUN 112	ELEVACION NORTE
MUN 113	ELEVACION SUR
COMP 01	LAMINA COMPARATIVA PISO -2
COMP 02	LAMINA COMPARATIVA PISO -1 ( ACCESO )
COMP 03	LAMINA COMPARATIVA PISO 1 Y PISO 2 Y 3
COMP 04	LAMINA COMPARATIVA PISO 4

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO MODIFICA A LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO Nº 74 DE FECHA 17/04/2020 QUE A SU VEZ MODIFICA AL PERMISO Nº 09 DE FECHA 13/01/2017 EN LO QUE RESPECTA A UN AUMENTO DE SUPERFICIE POR 42,2 M2 Y UNA HABILITACIÓN SIN ALTERAR ESTRUCTURA

R.M.P.E. 5.1.17. OGUC Nº 145 DE FECHA 10-11-2020

PNP/PSM


  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**ARQUITECTO**  
**PATRICIO NUÑEZ PAREDES**  
 firma y timbre