

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

**OBRA NUEVA**

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI  NO  
 SI  NO

**AMPLIACION MAYOR A 100 M2**

**ALTERACION**

**REPARACION**

**RECONSTRUCCION**



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**LA SERENA**

REGIÓN : **IV**

**URBANO** **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
<b>100</b>
Fecha de Aprobación
<b>27/05/2019</b>
ROL S.I.I
<b>965-19</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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **644/2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **484** de fecha **24/01/2017**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **\*\*\*** vigente, de fecha **\*\*\*** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **\*\*\*** de fecha **\*\*\*** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **\*\*\*** de fecha **\*\*\*** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° **\*\*\*** de fecha **\*\*\*** de aprobación de loteo D.F.L. N°2 con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **18420,1**  
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

en **8** pisos, destinado a **HABITACIONAL / EQUIPAMIENTO**  
ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA DEL MAR** N° **3500**  
Lote N° **1H** manzana **10** localidad o loteo **AVENIDA DEL MAR**  
sector **URBANO** Zona **ZC-4-2** del Plan Regulador **COMUNAL**  
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE**  
(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
**DFL N°2 DE 1959, LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJUNTO ARMONICO ARTICULO 2.6.4 OGUC**  
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
**NINGUNA**  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial **\*\*\***

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA PLAYA SERENA</b>	<b>76.771.864-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ROBERTO BASCUÑAN WALKER</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA <b>SERGIO PEREIRA ROJAS / FRANCISCO BASCUÑAN WALKER</b>	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA <b>CRISTIAN DELPORTE VICUÑA</b>	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) <b>ART. ° 1.2.1 DE LA OGUC</b>	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <b>RAMIRO CASTRO PEZOA</b>	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) <b>ANDRES CANEPA BLUMENBERG</b>	REGISTRO	CATEGORIA

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC <b>COMERCIO</b>	ACTIVIDAD <b>COMERCIAL</b>	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC <b>MEDIANO</b>
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	<b>2954,71</b>	<b>574,8</b>	<b>3529,51</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>14241,26</b>	<b>649,33</b>	<b>14890,59</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>17195,97</b>	<b>1224,13</b>	<b>18420,1</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>8.845,85</b>		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,7m</b>	<b>2,08m</b>	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,6</b>	<b>0,47</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	<b>OGUC</b>	<b>OGUC</b>	DENSIDAD	<b>600 HAB/HA</b>	<b>298,45 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>18m</b>	<b>18m</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>0%</b>
RASANTES	<b>70°</b>	<b>70°</b>	ANTEJARDIN	<b>5m</b>	<b>7,9m</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>10m</b>	<b>10,27m</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>285</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>190</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
D.F.L.-N°2 de 1959	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	OTROS * ( especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Otro ( especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO				TODO	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	SI	NO	Res. N°	24	Fecha	27/09/2017

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>66UN</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>9</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>190</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>164 HABITACIONES HOTEL</b>		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2	
				B1		11194,61	
				B2		5043,7	
				B3		1079,69	
				B4		1102,1	
PRESUPUESTO				\$	5.986.392.396		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	89.795.886	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	89.795.886	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$	26.938.766	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 7627	FECHA:21/07/2017	(-)	\$	363.623		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°10189	FECHA:27/09/2017	(-)	\$	7.363.562		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 1232	FECHA: 31/01/2019	(-)	\$	3.367.100		
TOTAL A PAGAR				\$	52.126.458		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3645/4610	FECHA	03.04.19 / 29.4.19			
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA				

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

P.E. N° 100 DE FECHA 27/05/2019

PNP/RVA  


  
**MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**  
**PATRICIO NÚÑEZ PAREDES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE