



La Serena

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA SERENA

REGIÓN: DE COQUIMBO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
104
FECHA DE APROBACIÓN
24-Apr-2023
ROL S.I.I
985-47

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° 998 / 26.12.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 1112 de fecha 02-Mar-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 55 vigente, de fecha 16-Dec-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N°. 202357934 de fecha 07-Mar-2023 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a MEDIDAS DE MITIGACION SEIM - RES. EXENTA N°000000023/2023. de fecha 20-Mar-2023 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS POR TSUNAMI. ART° 2.1.17 DE LA OGUC. Y ORD. MINVU N°219 DEL 08.02.2023

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para 3 EDIFICIOS DE DEPTOS, HIDROPACK, L.COMERCIAL, PORTERIA, SALA REUNIONES, SALON MULTIUSO con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 9.174,52 m2 y de 4 + SUBTER. pisos de altura, destinado a 135 DPTOS. PORTERIA, SALONES Y L.COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE 28 / CALLE PROYECTADA N° 1702 Lote N° LT.- 3 manzana localidad o loteo CHACRA LAS PALMERAS, LAS COMPAÑIAS sector URBANO zona ZU-1A / ZRT del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna 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 SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO DISTRITO BRILLADOR III

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA SERENA S.A		79.675.180-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JULIO ALBERTO ARAYA PASTEN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA PUBLICA	
	DE FECHA	09-Feb-2015	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	9-Feb-2015	ANTE EL NOTARIO SR (A) SERGIO CARMONA BARRALES	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ARTURO LAYANA MUÑOZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
IVAN ALBORNOZ MARTINEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAXIMO TAPIA ALVARADO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN	8.409.975-9	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	695	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	673
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		44,14	44,14
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.480,3	1.650,08	9.130,38
S. EDIFICADA TOTAL	7.480,3	1.694,22	9.174,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.469,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	9.247,42

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0,00	44,14	44,14
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	0,00	44,14	44,14

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.826,08	643,07	2.469,15
nivel o piso 2	1.884,74	335,67	2.220,41
nivel o piso 3	1.884,74	335,67	2.220,41
nivel o piso 4	1.884,74	335,67	2.220,41
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	7.480,30	1.650,08	9.130,38

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	9.129,52	45,00				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	523 HAB/HÁ	563 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.27	0.8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.99	2.0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO,PAREADO,CONTINUO...
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,00 M	3,00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	11,21 M	13,00 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	144	144
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	72	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD	L. COMERCIAL					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{673}{2000} \times 11 = 3,7\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$811.753.737 .-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 811.753.737 .-	X	3,7 %
		=	\$ 30.034.888 .-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	DS. 19 / MINVU-SUBSIDIO SERVIU		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
135			1	N°	136
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	144	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	72				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	9.174, 52	100	100.463 .-				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	921.699.803 .-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	13.825.497 .-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	334.603 .-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	13.490.894 .-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	4.047.268 .-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	2.512.034 .-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	6.931.592 .-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	13.703 / 29.12.2022 - 4229	FECHA :	21-Apr-2023

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°,4° y 5°	10%	3	334.603 .-
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	-----
11 a la 20 , inclusive	30%	10	-----
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	-----
41 o más	50%	variable	-----
TOTAL DESCUENTO:			334.603 .-

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

P.ON. N°104 / 24.04.2023. SUP. DEL PREDIO 9.247,42 M2. SUP. PROYECTADA 9.174,52 M2.

FRZ/IMP/IMP



[Handwritten signature in blue ink]
 FERNANDO RUIZ ZAMARCA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma