



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
La Serena  
REGIÓN: Coquímbo**

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
136
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
06-10-2022
<b>ROL SII</b>
966-692

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2022/0374
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0093 de fecha 04-01-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 042 de fecha 10-11-2021 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 298 vigente, de la fecha 30-05-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° CA-2022-0 de fecha 16-03-2022 (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 \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para CONDOMINIO PORTAL CERRO GRANDE con una \_\_\_\_\_ (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 15270.91 m<sup>2</sup> y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA EL MILAGRO N° 5200
- Lote N° 3 Manzana - Localidad o Loteo EL MILAGRO
- Sector URBANO Zona ZU-4A / ZRA del Plan Regulador COMUNAL  
(URBANO 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 SE ACOGE A 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:  
\*\*\*  
\_\_\_\_\_ plazo 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 PORTAL CERRO GRANDE

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. -		96.656.410-5.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECOMAC NORTE 4 SPA.   MARÍA JOSÉ ZAMORANO GALÁN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DELEGACIÓN DE PODER		DE FECHA 05-01-2022	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON
FECHA 06-01-2022		ANTE NOTARIO SR(A) RUBEN REINOSO HERRERA	

<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	R.U.T.
NICOLÁS LILLO ARAYA	
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS SCAVIA ZARATE	270004	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	74	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CRISTIAN DEL PORTE VICUÑA	9.047.542-8	

(\*) 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 type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	804.69	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	488,41
--	--------	---	--------

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	Explicitar: densificación / extensión
---	--	--	---------------------------------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	LOTEO DFL 2	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI
-----------------------------------	--	--	-------------	--	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	cantidad de etapas	2
--------------------------------------	--	--	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

#### 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	13551.1	1719.81	15270.91
S. EDIFICADA TOTAL	13551.1	1719.81	15270.91

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3243.67	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	15752.61
---	---------	-----------------------------	----------

#### 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			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

#### 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	2759.9	483.77	3243.67
nivel o piso 2	2697.8	302.56	3000.36
nivel o piso 3	2697.8	302.56	3000.36
nivel o piso 4	2697.8	302.56	3000.36
nivel o piso 5	2697.8	328.36	3026.16
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	13551.1	1719.81	15270.91

#### 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	15106.14	164.77				

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

--	--	--	--	--	--	--

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	841.57	5.51	236998	B-3	3287.6	21.53	236998
B-3	841.57	5.51	236998	B-3	3287.6	21.53	236998
B-3	6.45	0.04	236998	B-3	697.88	4.57	236998

(\*) 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)		\$3597682529
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$53965237
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$-533310
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$53431927
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$-16029578
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$37402349
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10616	Fecha: 06-10-2022

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%	1	533310
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	0
11 a la 20 , inclusive	30%	10	0
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			533310

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MITT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREM: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

P.ON. N° 136 DE FECHA 06.10.2022



ANDRÉS RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/PSM/PSM

DISTRIBUCIÓN:

-Interesado

-Correlativo DOM

-Exp N° 374/2022