

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       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>201</b>          |
| Fecha de Aprobación |
| <b>18-11-2019</b>   |
| ROL S.I.I           |
| <b>965-719</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° **708 / 2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6611** de fecha **03-07-2019**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **\*\*\*** vigente, de fecha **\*\*\*** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **235** de fecha **02-09-2019** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **201931174** de fecha **10/07/2019** (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 VIVIENDA COLECTIVA** con una superficie edificada total de **13.557,05 M2** en **10** pisos, destinado a **2 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS CONDOMINIO COSTA PACÍFICO** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA LAS HIGUERAS N° 674 / AVENIDA PACIFICO N° 2395** Lote N° **P** manzana **\*\*\*** localidad o loteo **SECTOR VEGAS SUR** sector **URBANO** Zona **ZEX-2/AR-S1** 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 **SE ACOGE A** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4. DE LA OGUC** BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **N/A** (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>PROYECTO NOLLAGAM 5 SPA</b>        | <b>76.902.172-8</b> |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.              |
| <b>GONZALO MAGALLÓN QUEMADA</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<br><b>PABLO ASTABURUAGA GUTIERREZ</b>  | R.U.T.   |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA<br><b>FERNANDO GARCÍA BALBI</b>  | R.U.T.   |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)<br><b>ART. 1.2.1 DE LA OGUC</b>   | R.U.T.   |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)<br><b>CARLOS SCAVIA ZARATE</b>                                     | REGISTRO | CATEGORIA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)<br><b>IEC INGENIERÍA S.A.</b> | REGISTRO | CATEGORIA |

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

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

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

|  |  |                               |   |
|--|--|-------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.  | DESTINO ESPECIFICO:                                  | <b>VIVIENDA COLECTIVA</b>     |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC<br><b>COMERCIO / SERVICIO</b> | ACTIVIDAD<br><b>COMERCIAL</b> | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC<br><b>BÁSICO</b> |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:                                  |                               |   |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. O.G.U.C.      | DESTINO ESPECIFICO:                                  |                               |   |
| <input type="checkbox"/> otros ( especificar)                          |  |                               |   |

**7.2.- SUPERFICIES**

|                               | UTIL (m2)        | COMUN (m2)      | TOTAL (m2)       |
|-------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO     | ***              | ***             | ***              |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO    | <b>11.216,04</b> | <b>2.341,01</b> | <b>13.557,05</b> |
| S. EDIFICADA TOTAL            | <b>11.216,04</b> | <b>2.341,01</b> | <b>13.557,05</b> |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | <b>8.461,65</b>  |                 |                  |

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

|   | PERMITIDO   | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO  | PROYECTADO   |
|---|-------------|------------|-----------------------------------|------------|--------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | <b>5,25</b> | <b>1,6</b> | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | <b>0,5</b> | <b>0,167</b> |
| COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES | ***         | ***        | DENSIDAD                          | <b>720</b> | <b>718</b>   |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos           | <b>21,6</b> | <b>27</b>  | ADOSAMIENTO                       | <b>40%</b> | <b>0</b>     |
| RASANTES                                  | <b>70</b>   | <b>70</b>  | ANTEJARDIN                        | <b>10</b>  | <b>10</b>    |
| DISTANCIAMIENTOS                          | <b>3</b>    | <b>4,5</b> |                                   |            |              |

|                             |            |                           |            |
|-----------------------------|------------|---------------------------|------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | <b>182</b> | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | <b>177</b> |
|-----------------------------|------------|---------------------------|------------|

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

|                                  |                               |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO         | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE         | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input type="checkbox"/> SI   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N°                                |
|                                  |                               |  | Fecha                                  |

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

|                      |  |                  |            |
|----------------------|--|------------------|------------|
| VIVIENDAS            | <b>152</b>                               | OFICINAS         |            |
| LOCALES COMERCIALES  | <b>3</b>                                 | ESTACIONAMIENTOS | <b>177</b> |
| OTROS (ESPECIFICAR): | <b>ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETA 93</b> |                  |            |

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN |                |                   |       | CLASIFICACIÓN | m2            |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|-------|---------------|---------------|
|                                       |                |                   |       | B-3           | 13.557,05     |
| PRESUPUESTO                           |                |                   |       | \$            | 2.840.229.089 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES         |                |                   | %     | \$            | 42.603.436    |
| DESCUENTO UNIDAD REPETIDA             |                |                   | (-)   | \$            | 2.404.683     |
| DESCUENTO 30% REVISOR INDEPENDIENTE   |                |                   | (-)   | \$            | 12.059.626    |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES            |                |                   | %     | \$            | 28.139.127    |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO   | G.I.M. N° ***  | FECHA: ***        | (-)   | ***           |               |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO     | G.I.M. N° ***  | FECHA: ***        | (-)   | ***           |               |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO           | G.I.M. N° 9784 | FECHA: 03/09/2019 | (-)   | \$            | 4.240.679     |
| TOTAL A PAGAR                         |                |                   |       | \$            | 23.898.448    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                | N°             | 12205             | FECHA | 18-11-2019    |               |
| CONVENIO DE PAGO                      | N°             |                   | FECHA |               |               |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

P.E. N° 201 DE FECHA 18-11-2019



**PATRICIO MUÑOZ PAREDES**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

PNP/PSM.-