

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTEO 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
209
Fecha de Aprobación
19-12-2019
ROL S.I.I
47-003

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° **209 / 2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **6669** de fecha **03-07-2019**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ******* vigente, de fecha ******* (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **15** de fecha **16-09-2019** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **2019-048** de fecha **09-10-2019** (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** con una superficie edificada total de **22.109,97 M2**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
 en **6** pisos, destinado a **1 EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA- OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES**
 ubicado en calle/avenida/camino **CALLE JUAN DE DIOS PENI N° 175**
 Lote N° ******* manzana ******* localidad o loteo **SECTOR VEGAS SUR**
 sector **URBANO** Zona **ZC-2/AR-S1** del Plan Regulador **COMUNAL / PRI**
(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 - ART. 2.4.1. 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)
 - 4.- Plazos de la autorización especial *******
 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. |
| TERRANOSTRA GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA | 76.076.632-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| MARIANO TORREALBA NARDECCHIA | [REDACTED] |

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ENLACE ARQUITECTURA LTDA.		76.098.537-6	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
FERNANDO VOGEL SANCHEZ / ROGER VOGEL MARTINEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
LUIS DELLA VALLE SOLARI		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1 DE LA OGUC			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MAXIMO TAPIA ALVARADO		[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
CRISTIAN DALPORTE VICUÑA		[REDACTED]	[REDACTED]

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA COLECTIVA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO / SERVICIO	LOCALES COMERCIALES / OFICINAS	BÁSICO
<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.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	3.264,44	2.813,98	6.078,42
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	12.716,21	3.315,35	16.031,55
S. EDIFICADA TOTAL	15.980,64	6.129,33	22.109,97
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		6.283,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,2	2,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,45
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	***	***	DENSIDAD	1824	1770
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	15 /16,8	14,95 / 16,75	ADOSAMIENTO	40%	11,86%
RASANTES	70	70	ANTEJARDIN	***	***
DISTANCIAMIENTOS	7	7			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	348 A / 92 B	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	239 A / 140 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 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input 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	278	OFICINAS	72
LOCALES COMERCIALES	11	ESTACIONAMIENTOS	239 A / 140 B
OTROS (ESPECIFICAR):	200 BODEGAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	6.078,42
				B-2	16.031,55
				TOTAL	22.109,97
PRESUPUESTO				\$	4.632.082.935
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 87.112.785
DESCUENTO UNIDAD REPETIDA				(-)	***
DESCUENTO 30% REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 26.133.836
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 60.978.950
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° 3202	FECHA: 22/03/2019	(-)	\$	5.938.856
TOTAL A PAGAR				\$	51.653.640
TOTAL A PAGAR PRIMERA CUOTA				\$	4.304.470
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	13271	FECHA	19-12-2019	
CONVENIO DE PAGO	N°	04	FECHA	19-12-2019	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

P.E. N° 216 DE FECHA 19-12-2019



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

PNP/PSM.-