

# 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
<b>76</b>
Fecha de Aprobación
<b>29-04-2020</b>
ROL S.I.I
<b>1-46</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° **065 / 2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3033** de fecha **06-06-2019**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **25** vigente, de fecha **16-09-2019** (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° **R06/2020** de fecha **18-02-2020** (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 **16.785,36 m2** en **5** pisos, destinado a **14 EDIFICIOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y 2 LOCALES COMERCIALES** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA COSTANERA DEL RIO** N° **213** Sitio N° **\*\*\*** Lt N° **X3-9** localidad o loteo **\*\*\*** sector **URBANO** Zona **ZEX-22-AJAR-S1** del Plan Regulador **COMUNAL/INTERCOMUNAL** (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 **CONTEMPLA** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA** BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **D.S.19-2019 PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL** 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 NOVAL S.A.</b>	<b>76.172.207-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MAURICIO PITTO FAJARDO / CRISTIAN ORMENO ALCANTARA</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
<b>ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SPA</b>		<b>76.722.441-9</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
<b>CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
<b>RAÚL SEPULVEDA ANGULO</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
<b>SE ACOGE AL ART. 1.2.1. OGUC</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
<b>MAXIMO TAPIA ALVARADO</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
<b>RG INGENIEROS LTDA</b>		

(\*) 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:	<b>VIVIENDA COLECTIVA</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>COMERCIO</b>	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>BÁSICO</b>
<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	***	***	***
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>15.507,68</b>	<b>1.277,68</b>	<b>16.785,36</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>15.507,68</b>	<b>1.277,68</b>	<b>16.785,36</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		<b>18.705,39</b>	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,5</b>	<b>0,83</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>30</b>	<b>18,78</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	***	***	DENSIDAD	<b>750</b>	<b>598,76</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>28</b>	<b>15,74</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>0</b>
RASANTES	<b>70</b>	<b>70</b>	ANTEJARDIN	<b>5</b>	<b>5</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>4</b>	<b>7,02</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>320 A / 160 B</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>249 A / 214 B</b>
-----------------------------	----------------------	---------------------------	----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS D.S 19-2019 PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL

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 checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	<b>25</b>	Fecha	<b>16-09-2019</b>

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

VIVIENDAS	<b>280</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>249 A / 214 B</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 PORTERIA - 2 QUINCHOS</b>		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		<b>B-3</b>	<b>16.716,10</b>
<b>G-3</b>	<b>69,26</b>		
PRESUPUESTO		\$	<b>3.542.832.766</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	<b>53.142.491</b>
DESCUENTO UNIDAD REPETIDA		(-) \$	<b>2.086.493</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	<b>51.055.998</b>
TOTAL DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE 30%		% \$	<b>15.316.799</b>
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° ***	FECHA: ***	(-) ***
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 10303	FECHA: 13.09.2019	(-) \$ <b>4.145.677</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 889	FECHA: 27/01/2020	(-) \$ <b>5.272.479</b>
TOTAL A PAGAR		\$	<b>26.321.043</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>2919</b>	FECHA <b>29-04-2020</b>
CONVENIO DE PAGO	N°	<b>4</b>	FECHA <b>29-04-2020</b>

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

P.E. N° 76 DE FECHA 29-04-2020



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

PNP/PSM.-