

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :**  
**La Serena**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
214	
FECHA DE APROBACION	
30-12-2021	
ROL S.I.I	
3-11	

**REGIÓN: Coquimbo**

**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° 763/2021  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 19635 de fecha 05-05-2021  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 97-2021 vigente, de la fecha 30-12-2021 (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202147501 de fecha 23-09-2021 (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 DIVISION AFECTA N° 73 de fecha 30-11-2021 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)  
 (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
 J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para 01 EDIFICIO con una superficie total de 8433.31 m<sup>2</sup> y de 11 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino AVDA. PACÍFICO (ESQ. CALLE EMILIO APEY) N° S/N  
 Lote N° A1 Manzana - Localidad o Loteo -  
 Sector URBANO Zona ZU-7 / ZRT 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 MANTIENE 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 TIPO A Y DFL N°2: PACIFIC BLUE

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA FRANCISCO DE AGUIRRE SA		76376157-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HECTOR PONCE PONCE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto   Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 16-05-2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON			
FECHA 17-06-2014 ANTE NOTARIO SR(A) OSCAR FERNANDEZ MORA			

**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.
JOSE RODRIGO TORO ANGEL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RONALD SEGOVIA MORALES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ART.º 1.2.1 OGUC	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 030-220103-1GXCI0YJR-S  
 Sitio verificador

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	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
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO VASQUEZ URQUIETA		

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

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" 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.	425.45	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	530,682
--	--------	---	---------

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

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

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	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)	421.65	352.65	774.3
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (por piso + pisos superiores)	5595.18	2063.83	7659.41
S. EDIFICADA TOTAL	6016.83	2416.48	8433.31

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	880.36	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5582.48
---	--------	-----------------------------	---------

### 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	421.65	352.65	774.3
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	421.65	352.65	774.3

### 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	563.56	316.8	880.36
nivel o piso 2	612.33	156.98	769.31
nivel o piso 3	612.33	156.98	769.31
nivel o piso 4	475.87	159.57	635.44
nivel o piso 5	475.87	159.57	635.44
nivel o piso 6	475.87	159.57	635.44
nivel o piso 7	475.87	159.57	635.44
nivel o piso 8	475.87	159.57	635.44
nivel o piso 9	475.87	159.57	635.44
nivel o piso 10	475.87	159.57	635.44
TOTAL	0	0	0

### 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	8433.31					

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	598,72	600
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,50
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,37	3,00

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e Ingrese el siguiente código: 030-220103-1GXC10YJR-S

[Sitio verificador](#)

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/C	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	26,4 MTS.+25% (CONJ. ARMONICO)	26,4 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	120 UN.	120 UN.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	70 UN.	69 UN.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) VISITAS	17 UN.	17 UN.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3 UN. (INCL. DENTRO VISITAS)	3 UN. (INCL. DENTRO VISITAS)

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	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					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

#### 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	ZRT
<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 (\*)

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

#### 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{530,682 \times 11}{2000} = 2,92 \%$
b) <input checked="" 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:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

#### 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (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)	\$ 989538782	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
---	--------------	--	-----

e) \$ 989538782	X	2,92 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 28894532	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 checked="" 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 type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

#### 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
120	120			N°	240

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	120	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	70	Estacionamientos exigidos (IPT):	VISITAS	17		

#### 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 030-220103-1GXCI0YJR-S  
Sitio verificador

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

#### 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	7392.35	87.66	224853				
B-4	774.3	9.18	163800				
G-3	266.66	3.16	103392				

(\*) 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)		\$1826491877
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]</b>	%	\$27397378
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$-2077740
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]</b>		\$25319638
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$-7595891
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$2832110
(g)	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]</b>		\$14891637
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	975828	Fecha: 30-12-2021

#### 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	1246644
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	831096
11 a la 20 , inclusive	30%	10	0
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			<b>2077740</b>

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

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: 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)

NOTA: EL PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE RIESGOS, DE FECHA SEPTIEMBRE 2021, ADJUNTO A ESTE EXPEDIENTE Y REDACTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE, ARQUITECTO, SR. RODRIGO TORO ANGEL.



FERNANDO RUIZ ZAMARCA  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
 FIRMA Y TIMBRE

FRZ/RVA/FGD