FORMULARIO 2.4.1. FOJA:

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA SERENA

REGIÓN: DE COQUIMBO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
254
FECHA DE APROBACIÓN
22-Nov-2024
ROL S.I.I
1139-785

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° 879/2024

D) El certificado de informaciones previas N° 3236 de fecha 04-September-2024

E) El anteproyecto de Edificación N° N/A de fecha (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N/A de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° N/A 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 N/A (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
N/A de fecha
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): N/A

RESUELVO:

1 Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 212,2 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CALLE 134, PARCELA 121, LOTE B, LOTE 3, VEGAS NORTE N° S/N
Lote N° 3 manzana -- localidad o loteo VEGAS NORTE
sector URBANO (urbano o rural) zona ZU-6A/ ZRT del Plan regulador COMUNAL Comuna 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 N/A (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: N/A
N/A plazos de la autorización especial N/A
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 : VIVIENDA S/N, PARCELA 121

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BELVEDERE LIMITADA -		77.744.054-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO NICOLODI			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
			995496653

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

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
FRANCO TORO	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
LUIS CASTRO BONICHE	

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
ACOGIDO ART. 1.2.1	

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LEONEL DE LOURDES GARMENDIA LEMUS	18-4	1

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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	30	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC)	N/A	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	N/A

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	----------	----------	----------
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	212.2		212.2
S. EDIFICADA TOTAL	212.2		212.2

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	212.2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	212.2

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	111,09		111,09
nivel o piso	2	101,11		101,11
nivel o piso	3	----------	----------	----------
nivel o piso	4	----------	----------	----------
nivel o piso	5	----------	----------	----------
nivel o piso	6	----------	----------	----------
nivel o piso	7	----------	----------	----------
nivel o piso	8	----------	----------	----------
nivel o piso	9	----------	----------	----------
nivel o piso	10	----------	----------	----------
TOTAL		212,2		212,2

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	X					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	46,3	48
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,24	0,54

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	7,9	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,67	9 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	O.L
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----------	----------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	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	X					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☑ OTRO ESPECIFICAR:	SE DETALLA EN NOTAS ESPECIALES*

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

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
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 159 / 2000 X 11 = 0,87 %
(b)	☐ 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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)
(Art 2.2.5 Bis OGUC)

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)	$ 6.188.328	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

$ 6.188.328		0,87 %	=	$ 53.838
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]		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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	----------	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ 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
1				N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	----------					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	890 M2	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	----------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	----------	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	114,9	53,7 %	176.848				
H4	98,87	46,3 %	113.232				

(*) 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)			$	31.515.083
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$	472.726
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$	141.818
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]			$	330.908
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	13343	FECHA :	22-Nov-2024	

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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	----------
3°,4° y 5°	10%	3	----------
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	----------
11 a la 20 , inclusive	30%	10	----------
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	----------
41 o más	50%	variable	----------
TOTAL DESCUENTO:			----------

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)

EL PAGO DE LA LEY DE APORTE SE CONFIRMARÁ UNA VEZ SE DE RESPUESTA AL OFICIO ORD. EXT.: N° 04-2056 POR PARTE DEL JEFE DE DIVISIÓN DESARROLLO URBANO, MINVU. SR. VICENTE BURGOS. SI CORRESPONDE PAGO DE LA LEY DE APORTE, SE CANCELARÁ PREVIO A LA RECEPCIÓN MUNICIPAL.
Nota :Se deja constancia, que obtención del presente permiso a su titular no autoriza el inicio de la ejecución del proyecto o actividad, en los casos descritos en el artículo 10 de la Ley
N°19.300, sobre bases de Medio Ambiente, que tipifica aquellos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, los que deberán someterse
al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, requiriéndose previamente, al inicio de las obras, la resolución que califique como favorable ambientalmente el proyecto o actividad en
que inciden (RCA), dictada por la autoridad competente, que certifique que el proyecto o actividad cumple con todos los requisitos ambientales aplicables. Se deja constancia, además, que
la recepción municipal de un proyecto o actividad a que se refiere el señalado artículo no será otorgada por esta Dirección de Obras Municipales de no acreditarse el haber obtenido una
resolución de calificación ambiental favorable, de conformidad a los dictámenes N° E187.171 de 2022 de la Contraloría Regional de Coquimbo, N°s. E126.162 de 2021 y N° 23.683 de
2017, de la Contraloría General de la República, artículos 19, N° 8, de la Constitución Política de la República y 4°, letra b), y 5°, inciso tercero, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional
de Municipalidades, y demás normativa vigente y aplicable.
P.E N° 254 DE FECHA 22-11-2024 ; SUPERFICIE A EDIFICAR 212,2 m2 ; SUPERFICIE DE TERRENO 809 m2 ; Exp N° 879/2024
"SEGÚN ARTÍCULO 1.2.1 DEBERÁ INFORMAR A ESTA DOM DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR PREVIO A INICIAR OBRAS"
FRZ/MNP/CCM

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
DIRECCIÓN OBRAS MUNICIPALES
TIMBRE

FERNANDO RUIZ ZAMARCA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma