Formulario 2-4.1.

P.ON.

La Serena

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
La Serena
REGIÓN: Coquimbo

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
267
FECHA DE APROBACIÓN
19-12-2024
ROL SII
2802-1

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° 2024/780

D)El Certificado de Informaciones Previas N°1208 de fecha 23-02-2024

E)El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

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

G)El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha 21-08-2024 (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 _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): CERTIFICADO DE TRAMITACION IMIV N°10471 DE FECHA 19.08.2024

RESUELVO:

1.Conceder permiso para OBRA NUEVA (especificar) 4 EDIFICIOS, CONSERJERIA Y QUINCHOS (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 12133.46 m2 y de 10 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino SIXTO CORTÉS ALCAYAGA N° 2570
Lote N° C Manzana - Localidad o Loteo LA SERENA
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZU-4B / ZU-4A del Plan Regulador COMUNAL (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 (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:

_____ 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 FALDEOS DE CERRO GRANDE II

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. -			96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAURICIO GUASCH				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA SERENA			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE
DELEGACIÓN DE PODER	DE FECHA 21-02-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON
FECHA 21-02-2022	ANTE NOTARIO SR(A) COSME GOMILA GATICA

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.
ROBERT JERALDO	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
RONALD SEGOVIA MORALES	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PABLO SANTANDER MARTIN	54-4	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	202467384	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO VASQUEZ URQUIETA	9070019-7	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	514	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	337

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	○ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	○ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	○ NO	○ SI	cantidad de etapas	2

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	2	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10109.87	2023.44	12133.31
S. EDIFICADA TOTAL	10109.87	2023.44	12133.31

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2121.86	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	12915.14

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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	1.666,07	455,79	2.121,86
nivel o piso	2	1.833,32	302,46	2.135,78
nivel o piso	3	1.833,32	302,46	2.135,78
nivel o piso	4	1.833,32	302,46	2.135,78
nivel o piso	5	490,67	110,04	600,71
nivel o piso	6	490,67	110,04	600,71
nivel o piso	7	490,67	110,04	600,71
nivel o piso	8	490,67	110,04	600,71
nivel o piso	9	490,67	110,04	600,71
nivel o piso	10	490,67	110,04	600,71
TOTAL		10110.05	2023.41	12133.46

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	12133.46					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SI	○ PARCIAL

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	509,16	519,55
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,94	2,65 PONDERADA.

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: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	4,44 M.	4 M.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO.
ADOSAMIENTO	1,26%	40%
ANTEJARDÍN	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	26,32 M | 11,22 M	ZU-4B+25% 27,5M | ZU-4A 14M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	217	197
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	110	99
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ NO	○ 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	HABITACIONAL					
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;	

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) 337 X 11 / 2000 = 1,85 %
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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada segun 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 publico adyacente existente o pre

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)	$ 234241894	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	

e)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	1,85 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4344928 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	LEY DE COPROPIEDAD 21.442						

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
194	46			N°		240

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	217	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	110					

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 diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	6093.69	50.22	280461	B-3	31.1	0.26	280461
B-3	6008.67	49.52	280461				

(*) 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)			$3402962325
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$51044435
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$-4567917
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$46476518
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	$-13942955
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f)]			$32533563
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	14436	Fecha:	18-12-2024

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	0
3°,4° y 5°	10%	1	2040121
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	2527796
11 a la 20 , inclusive	30%	10	0
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			4567917

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)

RESOLUCION N°: 267/19.12.2024

SUPERFICIE TOTAL 12.133,46 m2

SUPERFICIE DE TERRENO 12.915,14 m2

- SEGÚN ARTÍCULO 1.2.1 DEBERÁ INFORMAR A ESTA DOM DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR PREVIO A INICIAR OBRAS.
- DEBERA ADJUNTAR CERTIFICADO IMIV DEFINITIVO, PREVIO A RECEPCION FINAL.

ANEXO INFORMATIVO

Información relevante acerca del inicio en la ejecución de proyectos o actividades que indica:

1. El otorgamiento del permiso de edificación no autoriza a su titular a iniciar la ejecución del proyecto o actividad en que incide, en los casos descritos en el artículo 10 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que tipifica aquellos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental.

2. En los casos indicados precedentes, deberán someterse previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, requiriéndose la resolución que califique como favorable ambientalmente el proyecto o actividad en que inciden (RCA), dictada por la autoridad respectiva.

3. Dicha resolución, deberá certificar que el proyecto o actividad cumple con todos los requisitos ambientales aplicables.

4. Lo mismo aplicará respecto de la recepción definitiva, la que no será otorgada si los proyectos o actividades a que se refiere el artículo 10 del mismo cuerpo legal no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable.

Todo lo anterior, de conformidad a los dictámenes N°s. E126.162, de 2021 y 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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**
Sitio verificador

FERNANDO RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/CSC/RMM

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241230-BHMGMI7OY-S**

Sitio verificador