



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
189
FECHA DE APROBACIÓN
02-11-2022
ROL SII
967-830

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de 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 P.OM - Am N° 2022/0685 ingresada con fecha 06-09-2022
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1528 de fecha 25-05-2021
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 435 de fecha 18-08-2022 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202254683 de fecha 05-09-2022 (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV
 Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° 1065/2022 de fecha 22-09-2022, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL COMEDOR, SALA ADMINISTRATIVA Y BODEGA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 97.36 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIP. EDUCACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE BELLAVISTA. PARCELA 314, LOTE 17. PAMPA ALTA N° S/N
Lote N° 17 Manzana - Localidad o Loteo LA SERENA
Sector URBANO Zona ZEUS del Plan Regulador INTERCOMUNAL PRI - ELQUI
(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 NO APLICA 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
..... plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA BRITO HERMANAS LIMITADA		76.724.456-8.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LENKA ELIZABETH BRITO ZUÑIGA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CERT. VIGENCIA DE ADM.SOCIEDAD. INSC. A FJS. 130. N°63. REG. 2017		DE FECHA 04-01-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 04-01-2017 ANTE NOTARIO SR(A) REGISTRO DE COMERCIO			

4.2 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.
VERÓNICA TORRES CASTILLO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
MARCELO ROJAS GONZALEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ARTICULO 1.2.1 OGUC		-
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA
		Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
MARIO LETELIER MALTES		CATEGORÍA
		1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
ALLENDE BILBAO CARMÍ INGENIEROS CIVILES LIMITADA		CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
RODRIGO ALEJANDRO ALLENDE ALMARZA		

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
P.E.OBRA NUEVA	231	29-09-2004	DEFINITIVA PARCIAL	04-0772	05-07-2005

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	9
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		0	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1395.23	0	1395.23	97.36	0	97.36
EDIFICADA TOTAL	1395.23	0	1395.23	97.36	0	97.36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1096.73	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		97.36

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1492.59	0	1492.59
EDIFICADA TOTAL	1492.59	0	1492.59

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1194.09
--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6132
--	------

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	0	0,00	0,00	0,00
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	PRIMER PISO	97.36	97.36	97.36
nivel o piso				

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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 + Ampliación		97,36				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,016	0,5	0,19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,016	0,7	0,24
DISTANCIAMIENTOS	3M Y ADOSADO	3M	3M Y ADOSAD	3M Y ADOSADO
RASANTE	70°	70°	70°Y 45°	70°Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO-PAREADO	AISLADO	AISLADO-PARI	AISLADO-PAREADO
ADOSAMIENTO	CORTA FUEGO	SIN ADOSAMI	ADOSADO Y N	ADOSADO Y NO AD
ANTEJARDÍN	5M	5M	5M	5M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	5,22	11M	11M Y 5,22M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	25	1	1 CADA 20 PEF	26
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	25	1	1 CADA 20 ERS	26
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2.4.2 OGUC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		EDUCACIONAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EST BASICO, MEDIC				
ACTIVIDAD AMPLIACION		EST. BASICO MEDIC				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 9 2000	X 11 = 0,05 %
b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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 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)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	53.011.827	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
---	------------	---	--

(g) 53011827	X	0,05	=	26.506
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

5.10 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:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	26	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	26			0		0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
P.E.OBRA NUEVA	231	29/09/2004	DEF. PARCIAL	04-1806	25/06/2007
MODIFICACIÓN P.E	98	05/07/2010	DEFIN. TOTAL	04-1837	13/09/2010
P.EON. AMPLIACIÓN	133	14/06/2011	DEF. PARCIAL	04-0676	04/06/2013
P.EON. AMPLIACIÓN	128	25/05/2012	DEFIN. TOTAL	04-0770	28/06/2012
P.OBRA MENOR AMP	174	30/11/2017	DEFIN. TOTAL	982	26/05/2017

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	97.36	100	154809				

(*) 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)	\$	15.072.204
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 226.083
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 67.825
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	158.258
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	005275	FECHA :
		02-11-2022

P.OM - Am. N° 189 / 2022 .SUP. DEL PREDIO 6.132,00 M2. / SUP. EDIF. AMP. 97,36 M2. / SUP. EDIF TOTAL 1.492,59

DISTRIBUCIÓN.
INTERESADO
CORRELATIVO DOM
EXP. N° 685/2022.

FRZ/IMP/MAR

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