

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
199
FECHA DE APROBACIÓN
16-11-2022
ROL SII
02454-00018

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 N° 2022/719 ingresada con fecha 22-09-2022
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 17397 de fecha 08-02-2021
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
 Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° 1057/2022 de fecha 20-09-2022 , emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): LOCAL COMERCIAL
 Ubicado en la calle/avenida/camino AVDA. GUILLERMO ULRIKSEN N° 1637 Lote N° 18 , Manzana 22 , loteo o localidad BARRIO UNIVERSITARIO sector (urbano o rural) URBANO en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° 2022/719
 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 2022/719 , según listado adjunto.
 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazo de la autorización especial (si corresponde)
 ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
 4 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD CECILIA BRITO Y COMPAÑIA LIMITADA		76.546.410-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DOMINIO VIGENTE		DE FECHA 31-03-2022	

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.
JAVIER CANCINO ARAVENA	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
JAVIER CANCINO ARAVENA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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 (cuando corresponda)	RUT	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	839
	MODIFICACIÓN	37		MODIFICACIÓN	814

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016
---	---

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0			0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	150	145	4.37	5.3	150.3
S. EDIFICADA TOTAL	150	145	4.37	5.3	150.3

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	95.63	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	92.62
---	-------	---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	262.5
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	5.3	150.3	150	4.37	154.37	145
nivel o piso	5.3	150.3	95.63	92.62	0	0
nivel o piso		0	145	5.3	150.3	145
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	90	90	5.63	2.62	95.63	92.62
nivel o piso 2	50	50	8.74	7.68	58.74	57.68
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	140	140	14.37	10.3	154.37	150.3

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 PERMISO		154.37				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		150.3				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACÓGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
---	-------------------------------------	--------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	S/OGUC	450	S/OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.12	0.6	0.57
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.27	0.6	0.35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.4	3.5	0.57
DISTANCIAMIENTOS	S/OGUC	S/OGUC	S/OGUC
RASANTE	S/OGUC	S/OGUC	S/OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAR	ADOSADO
ADOSAMIENTO	35,23%	40%	35,23%
ANTEJARDÍN	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,08	22	6
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	S/OGUC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	S/OGUC	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	S/OGUC	S/OGUC	S/OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	S/OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	--------------------------	--------------------------	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO		
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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		VIVIENDA	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)		BÁSICA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

<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	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

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

(*) 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)

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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	814	X 11 = 4.48 %
	2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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	
74	31-03-2022	4.61	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		4.48	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.13	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	4.48	%
--	------	---

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)	59752506	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	59752506	X	4.48
		=	2675947
			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) NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	TOTAL UNIDADES
	1	2	3	N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		2		MINUSVÁLIDO	1

6 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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	24.92	54.72	154809	C-3	20.62	45.28	216770

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	1235000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 9263
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8327638
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 62457
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$	74807
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 0
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	74807
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH : Zona de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT : Zona de Interés Turístico

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RESOLUCION N°:

CAMBIO DE DESTINO TOTAL PARA LA PROPIEDAD 150,30 m2

ALTERACION (REMODELACION - REHABILITACION)

SUPERFICIE AMPLIACIÓN 20,62 m2 (C3) + 24,92 m2 (G3)

SUPERFICIE TOTAL 150,30 m2

SUPERFICIE DE TERRENO 262,5 m2



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/CSC/RMM

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1	R	PLANTASESQUEMATICAS	SEGUN LISTADO
2	R	PLANTAS ARQ-PLANTA TECH-SUPERFICIES	SEGUN LISTADO
3	R	ELEVACIONESY CORTES	SEGUN LISTADO

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICAIONESTECNICAS	SEGUN LISTADO

