



## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

### OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

La Serena

REGIÓN: Coquimbo

NÚMERO RESOLUCIÓN
024
FECHA DE APROBACIÓN
25-01-2023
ROL SII
101-9

#### 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.119, 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.M.P.ON.Nº 2022/0836
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2973 de fecha 23-05-2022(vigente a la fecha de esta resolución ) .
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº \*\*\* de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural Nº ----- de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud Nº de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución Nº de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado Nº de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado Nº 25013 de fecha 17-11-2022,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

#### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) Área de servicios terminal de buses de la Serena Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA EL SANTO Nº 1119 Lote Nº ---- , Manzana 101 Localidad o Loteo LA SERENA 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 S.M.P.ON. Nº 2022/0836 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART 124 LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

\*\*\*\* plazos de la autorización especial 3 AÑOS (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

#### 4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACIÓN ÁREA DE SERVICIOS TERMINAL DE BUSES DE LA SERENA

##### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES, COMERCIALIZADORA E INMOBILIARIA ATB S.A. *		86.440.900-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRA GALLEGUILLOS RODRIGUEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: -----		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA Nº275 REUNIÓN DE DIRECTORIO	
DE FECHA 15-11-2022			

##### 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
DS2G ARQUITECTURA SPA	76.942.326-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DICSON SEBASTIÁN GONZÁLEZ GALLEGUILLOS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
-----	-----

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley Nº 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **030-230202-Y4UT2ELCX-S**  
Sitio verificador

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	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	R.U.T.	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.   
 PERMISO --- DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) ---   
 MODIFICACIÓN 3 MODIFICACIÓN 5

CRECIMIENTO URBANO  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

Etapas EJECUTADAS (indicar) Etapas por ejecutar

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO  SI  NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN M2   
 AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN 60.5 M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	49.34	60.5	0	0	109.84
S. EDIFICADA TOTAL	49.34	60.5	0	0	109.84

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) 49.34 SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 109.84

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 2777.7

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(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 -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 mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	49.34	109.84	0	0	49.34	109.84
nivel o piso 2						
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	49.34	109.84	0	0	49.34	109.84

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: 030-230202-Y4UT2ELCX-S

Sitio verificador

5. 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		49,34				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		60,5				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI
	<input type="checkbox"/> PARCIAL	

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	0,8	0,04
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	2,4	0,04
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS-PAR-CON	AISLADO / ADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3	22	3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	ART 11 ORD - LOCAL	ART 11 ORD - LOCAL	ART 11 ORD - LOCAL
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	ART 11 ORD - LOCAL	ART 11 ORD - LOCAL	ART 11 ORD - LOCAL
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente				
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 PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO		OFICINA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		EDIFICIO SERVICIO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 70° LGUC (\*)

<input checked="" 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 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	$\frac{5 \times 11}{2000} = 0,03\%$
b) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, 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. 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:

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

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: **030-230202-Y4UT2ELCX-S**  
Sitio verificador

5.7 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)	\$ 1720040608	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	=	\$ 468197 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(\*) 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)  
 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.)

5.8 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:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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 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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	LAVANDERIA	TOTAL UNIDADES
0	8	0	0	N°	1	9

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	1					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C	19.16	1.5	224474	I	1696	1.5	176436
D	37.11	1.5	224474				
G	36.62	1.5	160311				

(\*) 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)	\$0
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> $[(a) \times (0,75\%)]$	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$21094532
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES</b> $[(c) \times (1,5\%)]$	\$316418
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$0
(f)	<b>SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES</b> $[(e) \times (0,75\%)]$	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$0
(h)	<b>SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES</b> $[(b)+(d)+(f)-(g)]$	\$316418
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$	\$0
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> $[(h)-(i)]$	\$177619
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		315842
Fecha:		25-01-2023

(\*) 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- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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	
3° 4° y 5°	0,1	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20, inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita



A	INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN CBR	
A	PERSONERÍA HUGO SERÍN	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO	
A	CÁLCULO AEP	
A	PATENTE PROFESIONAL	
A	ACTA CAMBIO DE PROFESIONAL	FALTA FIRMA PROFESIONAL QUE SALE
A	INE	
A	CIP	

P.E. = 17/29.01.2009