



**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

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

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
<b>34</b>
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
<b>08-02-2022</b>
<b>ROL SII</b>
<b>00294 - 00001</b>

**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° 2021/829 ingresada con fecha 16-11-2021  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2021/5540 de fecha 18-10-2021  
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 (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° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ 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 LABORATORIO Y CONSULTAS LARRAIN \_\_\_\_\_ con una superficie total de 1.12 m2 y de \_\_\_\_\_ pisos de altura, destinado a \_\_\_\_\_ ubicado en calle / avenida / camino LARRAIN ALCALDE N° 1550  
Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo LA SERENA  
Sector URBANO Zona ZU-9 del Plan Regulador COMUNAL  
(URBANO RURAL) Comunal o Internacional  
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 CONTEMPLA 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 INVERSIONES PUSHKIN LIMITADA		76.863.202-2.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR EDUARDO TAPIA ARAVENA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD		DE FECHA 11-04-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 11-04-2019 ANTE NOTARIO SR(A) JAIME MORANDE MIRANDA			

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
NATALIE MARIN FLORES		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
ART.1.2.1. O.G.U.C	-	
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 RAZON 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

### 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION 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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION	43	30-05-1974	TOTAL	1559	14-09-2017

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.	40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	504,5
---	----	--	-------

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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		0	467.84	467.84	0	1.12	1.12
EDIFICADA TOTAL		0	467.84	467.84	0	1.12	1.12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			211.25		SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	468.96	468.96
EDIFICADA TOTAL	0	468.96	468.96

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	211.25
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	605.63
--	--------

### 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		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	0	0	0
nivel o piso	2	0	1.12	1.12

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		468,96				

**5.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,35	0	0,8	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7	0,07	4	0,77
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	CUMPLE
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CUMPLE
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	5,26	5,26	3	5,26
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,66	7,66	18	7,66
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	4	4	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	--	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	1
--	--	---------------------	---

**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		EDUCACION				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		JARDIN INFANTIL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		LAB./CONSULTA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				

**5.4 PROTECCIONES OFICIALES**

<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> 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"/> ZI	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

**5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*).**

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" 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="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 504,5 X 11 = 2,8 % 2000
b) <input type="checkbox"/> 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)

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

**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
		%
		%
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	2,8	%
--	-----	---

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)	91.599.430	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2,8
---	------------	---	-----

(g) 91599430	2,8	=	2.564.784
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**

D.F.L. N° 2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
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 N°	LABY CONSULTA	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	4			0		0

**6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**

**RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

**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	877	16-11-2021
OTRO (especificar):	CAMBIO DE DESTINO	

**8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	1.12	100	224853				

(\*) 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)		\$	35.251.835
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		\$	353.778
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		\$	371.678
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>		\$	516.291
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	713647	FECHA:	08-02-2022

**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 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)**

POM N° 34 DE FECHA 08.02.2022

EXISTENTE 469.84 M2, DISMINUYE A 467.84 M2 Y AUMENTA A 468,96 M2

EL PRESENTE PERMISO SE COMPLEMENTA CON CERTIFICADO DE CAMBIO DE DESTINO N° 159 DE FECHA 14.02.2022



*[Handwritten signature]*  
FERNANDO RUIZ ZAMARCA

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/RVA/PSM