



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2**

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

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
044
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
28-02-2022
<b>ROL SII</b>
967-35

**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° 2022/0034  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2021/3015 de fecha 16-08-2021  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 292 vigente, de la fecha 13-01-2022 (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 543 de fecha 14-12-2021 (cuando corresponda)  
 H) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para ampliar COLEGIO EN MAS DE 100m2 , 4 SALAS DE CLASES con una superficie total de 138.53 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EDUCACION ubicado en calle / avenida / camino CAMINO DE ACCESO A CERES N° S/N Lote N° 1 Manzana SITIO 9 Localidad o Loteo CERES - LA SERENA Sector URBANO Zona ZU-3 del Plan Regulador COMUNAL (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 N/A 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: 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 : AMPLIACIÓN COLEGIO ALCALA

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUISA VARGAS HERRERA			
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	
CERTIFICADO DE VIGENCIA DE FECHA 19-11-2020			

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		R.U.T.	
BRUNO HENRIQUEZ BARRERA			
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
FRANCISCO ALFARO NAVARRO			
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>		R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)</b>		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS SCAVIA ZARATE			

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALLENDE BILBAO CARMÍ INGENIEROS CIVILES LTDA.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JOSE PATRICIO BILBAO ARAVENA		

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

## 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA ( 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	180	06-12-2010	PARCIAL	04-0545	31-03-2011

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	--	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	----	--	---

CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION
--------------------	--	--	--	---------------

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	-	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	-
---	---	--	---

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	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)	739.65	739.65	739.65	138.53	138.53	138.53
EDIFICADA TOTAL	739.65	739.65	739.65	138.53	138.53	138.53
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			739.65	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)	878.18	878.18	878.18
EDIFICADA TOTAL	878.18	878.18	878.18

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	739.65
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4930.76
--	---------

### 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	-	-0,00	-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	739.65	739.65	739.65
nivel o piso 2	138.53	138.53	138.53
nivel o piso -	0	0	0
nivel o piso -	0	0	0
nivel o piso -	0	0	0

### 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	0	878.18	0	0	0	0

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	500 HAB/HA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,00	0,7	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18		2,8	0,2

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3,00	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5	6,7	13,00	6,7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	9	0	9	9
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	11	11	11
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	0	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLUIDO PROYECTO</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	2

### 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	-	EDUCACION	-	-	-	-
CLASE / DESTINO AMPLIACION	-	EDUCACION	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COLEGIO ESPECIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		COLEGIO ESPECIAL				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

### 6.4 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		

### 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input 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)

### 6.6 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	$\frac{540,8 \times 11}{2000} = 2,97\%$
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, 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)  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

### 6.7 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		%

### 6.8 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 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

### 6.9 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)	336479769	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
---	-----------	---	--

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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)

**6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

**6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro; especificar		

Art 6º letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MTT

**6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SALAS DE CLASES	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		4	4

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	9	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	11	Estacionamientos exigidos (IPT):	ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	-	0

**7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)****RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
-----	-----	-----	Recep. Parcial	04-0542	25/03/2014
-----	-----	-----	Recep. Parcial	720	26/04/2017
-----	-----	-----	Recep. Total	77	11/01/2019
Regularización	05	25/09/2020	-----	-----	-----
Ampliación	04	11/01/2021	Recep. Total	410	20/04/2021

**8 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
OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	138.53	100	144803				

(\*) 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.

**10 DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	20059559
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 300893
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	300893
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ -90268
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d) - (e)]	\$	180536
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$ 30089
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	005561	FECHA: 25-02-2022

**10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)**

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

**11 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

FRZ/PSM/RMM

DISTRIBUCION:

- Interesado
- Correlativo DOM
- Exp N° 2022/0034



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

---

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/PSM/RMM

