



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

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

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
<b>05</b>
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
<b>10-01-2023</b>
<b>ROL SII</b>
<b>2485-499</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 S.OM-5.1.4.1A N° 2022/0891 ingresada con fecha 17-11-2022  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 218 de fecha 19-01-2022  
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 \_\_\_\_\_ 1 vivienda unifamiliar \_\_\_\_\_ con una \_\_\_\_\_ (N° de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de \_\_\_\_\_ 128.73 \_\_\_\_\_ m2 y de \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ pisos de altura, destinado a \_\_\_\_\_ vivienda \_\_\_\_\_ ubicado en calle / avenida / camino \_\_\_\_\_ CALLE LOS CONDORES \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ 2027 \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ 25 \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ LAS TORCAZAS II \_\_\_\_\_ Sector \_\_\_\_\_ URBANO \_\_\_\_\_ Zona \_\_\_\_\_ ZU-4A \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ MANTIENE \_\_\_\_\_ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantene 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.	
ALEX FRANCISCO BRAIN PACHECO			
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:		FIRMÓ MEDIANTE	
FECHA		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A)	

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **030-230111-V7J64ZU24-S**  
Sitio verificador

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
OSCAR NUÑEZ CASTILLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
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	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 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

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.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	49
---	---	--	----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 157 (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)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	88.75	0	88.75	39.98	0	39.98	
EDIFICADA TOTAL	88.75	0	88.75	39.98	0	39.98	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			88.75	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)			39.98

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128.73	0	128.73
EDIFICADA TOTAL	128.73	0	128.73

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	128.73
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	236.18
--	--------

### 5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

5. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
TOTAL			

### 5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

5. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	128,73	0	128.73
nivel o piso			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **030-230111-V7J64ZU24-S**  
 Sitio verificador

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	128,73					

**5.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO		PARCIAL	
	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>				
DENSIDAD	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,16	0,6	0,54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	0,16	2,4	0,54
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	PLANOS	OGUC	PLANOS
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	ADOSADO	ADOSADO	ADOSADO
ADOSAMIENTO	PLANOS	PLANOS	PLANOS	PLANOS
ANTEJARDÍN	2,45	3	3	3-2,45
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,46	3,65	14	3,65
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

**5.4 PROTECCIONES OFICIALES**

<input 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	

**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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	49	X 11 = 0,27 %
	2000	
b) <input checked="" 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	%
--	---

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)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((e) + ((e) \times (f)))$	48122319	X	0,27
		=	129.930
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(\*) 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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES	
0	0	0	0	0	0	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			0		0

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	28	28/01/2023	DEFINITIVA	468	04/05/2020

**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 (**)
E-3	39.98	100	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.

**9 DERECHOS MUNICIPALES**

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.409.233
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N}^\circ 2 \text{ del Art. 130 LGUC}))$		%	\$ 96.139
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (30\%))$		(-)	\$ 0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$ 0
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR <math>((b) - (c) - (d))</math></b>		\$	96.139
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	495647	FECHA:	10-01-2023

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **030-230111-V7J64ZU24-S**

Sitio verificador

## 10 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

**ESTU** : 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)

P.E N° 05 DE FECHA 10-01-2023

SUPERFICIE AMPLIACIÓN 39.98 m2

SUPERFICIE TOTAL 128.73 m2

SUPERFICIE DE TERRENO 236.18 m2

CLASIFICACIÓN E3

#### DISTRIBUCIÓN:

-Interesado

-Correlativo DOM

-Exp N° 891/2022



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/CSC/LCC

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: **030-230111-V7J64ZU24-S**

[Sitio verificador](#)

