

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA SERENA

REGIÓN: DE COQUIMBO

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 88 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 04-jul-2022 |
| ROL S.I.I |
| 1214-58 |

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 300/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 16975 de fecha 26-ene-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para reconstruir SEGUNDO PISO VIVIENDA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 16.63 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino PASAJE VOLCAN CORCOVADO N° 2624
Lote N° manzana D localidad o loteo CORCOVADO
sector URBANO zona ZU-1A del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA
plazos 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 : RECONSTRUCCION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| IDA ESTHER GONZALEZ LUNA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | DE FECHA | | |
| | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T | |
| INMOBILIARIA PROVIVIENDA LTDA. | 76.649.573-7 | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T | |
| MAURICIO COMPAN OLIVARES | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T | |
| NICOLAS IGNACIO MORALES WIDNER | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T | |
| MAURICIO COMPAN OLIVARES | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN 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 | |
| | | |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN

PERMISO QUE SE RECONSTRUYE (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|--------------|-----|-------------|----------------|------|-------------|
| O NUEVA | 261 | 27-jun-1988 | DEFINITIVA | 1019 | 25-oct-1988 |

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|--|
| TIPO DE RECONSTRUCCIÓN | <input type="checkbox"/> TOTAL | <input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL | Según definición OGUC 1.1.2.: Reconstrucción de un Inmueble es "Volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original". |
|------------------------|--------------------------------|---|--|

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

| | | | | | |
|---|----------------|------|---|----------------|--|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | Original | 2.18 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectarea) | Original | |
| | Reconstrucción | 1.11 | | Reconstrucción | |

| | | | | |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|
| CRECIMIENTO URBANO: | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | Explicitar: densificación/extensión) | |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|--------------------|--|
| PROYECTO DE RECONSTRUCCION; 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 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| LA RECONSTRUCCIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO ORIGINAL | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
|--|--|-----------------------------|

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | OBSERVACIONES |
|---|-----------|------------|------------|---------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 40.17 | | 40.17 | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 28.04 | | 28.04 | |
| EDIFICADA TOTAL | 68.21 | | 68.21 | |

| | |
|---|--|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | |
|---|--|

| | |
|--|----|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 60 |
|--|----|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | | | |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | | | |

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 | | | |
| nivel o piso 2 | 16.63 | | 16.63 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 16.63 | | 16.63 |

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 | VIVIENDA | | | | | |

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | NORMA VIGENTE | PROYECTO QUE SE RECONSTRUYE |
|--|------------------|---------------|-----------------------------|
| DENSIDAD | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.28 | 0.8 | 0.28 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.55 | 2.0 | 0.28 |
| DISTANCIAMIENTOS | | | |
| RASANTE | 70 | 70 | 70 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | | |
| ADOSAMIENTO | | 40 | |
| ANTEJARDÍN | 2 | 3 | 2 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5.9 | 13 | 5.9 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|

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

| PERMISO QUE SE RECONSTRUYE | 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA | (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> NO | <input 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"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA RECONSTRUCCIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{NA []} \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Reconstrucción se debe efectuar el cálculo de la edificación completa que se reconstruye.

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. En este caso de reconstrucción, debe descontarse la totalidad de la carga de ocupación de la edificación preexistente.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

| PERMISOS | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|--|----------|---|
| PERMISO ORIGINAL N° | | % |
| PRESENTE RECONSTRUCCIÓN (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 RECONSTRUCCIÓN | % |
|--|---|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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) | \$ | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = |
| | | \$ N.A. | 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

(Art. 184 LGUC)

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES | |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|-------------------|----------------|----------|
| 1 | | | | Nº | | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | | |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 10228140.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 102.284.- |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)] | (-) | \$ | . |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 10228.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 6864 | FECHA : | 04-jul-2022 |

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° | 10% | 3 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

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

9 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 de 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)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO N° 88 DE 04.07.2022

FRZ/POM/IRE
DISTRIBUCION
Sra Ida Gonzalez Luna
correlativo DOM
EXP. 300.2022



FERNANDO RUIZ ZAMARCA (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma