



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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
177
FECHA DE APROBACIÓN
13-10-2022
ROL SII
386-12

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° 415/2022
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 20255 de fecha 28-05-2021
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 47 de fecha 16-12-2021 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 20225276 de fecha 07-06-2022 (cuando corresponda)
 H) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACION EQUIPAMIENTO CULTURAL Y OFICINAS - 1 EDIFICACIÓN con una superficie total de 228.92 m² y de 4 pisos de altura, destinado a EQ. CULTURAL- OFICINAS ubicado en calle / avenida / camino MAURICIO BITRAN N° 864
 Lote N° ST 29 Manzana 2 Localidad o Loteo LA SERENA
 Sector URBANO Zona ZU-1A 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 NO TIENE 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 : AMPLIACION EQUIPAMIENTO CULTURAL Y OFICINAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ALEJANDRO PIZARRO ESPINOZA			
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	
DE FECHA			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SERGIO IGNACIO ANTONIO BAQUEDANO SANTELICES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
CATALINA JAVIERA CHOQUE ASTUDILLO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
ACOGIDO AL 1.2.1 OGUC			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		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
ALLENDE BILBAO CARMÍ INGENIEROS		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO ALLENDE ALMARZA		

(*) 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 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
P. EDIFICACION	123	31-12-1973	R. DEFINITIVA	166	19-11-1975

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 TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	36.74	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	817
---	-------	--	-----

CRECIMIENTO URBANO	<input 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
---	--	-----------------------------	--------------------

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016
---	--

6.1 SUPERFICIES

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	35.96	0	0	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	0	127.24	0	0	228.92
EDIFICADA TOTAL	0	0	163.2	0	0	228.92
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			127.24	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		28.36

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	35.96
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	0	356.16
EDIFICADA TOTAL	0	0	392.12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	155.6
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	270
--	-----

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			
TOTAL			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	28.36
nivel o piso 2	0	0	80.1
nivel o piso 3	0	0	67.42
nivel o piso 4	0	0	53.04
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		392.12				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS	PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		PARCIAL	
	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO CONSULTA	NO CONSULTA	450HAB/HA	NO CONSULTA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO CONSULTA	NO CONSULTA	NO CONSULTA	NO CONSULTA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,47	0,11	0,8	0,58
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0,85	2	1,45

DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	1,4 M/ 2,5 M/ 4 M	SEGUN OGUC	1,4 M/ 2,5 M/ 4 M
RASANTE	SEGUN OGUC	70° Y 45° S. OGUC	SEGUN OGUC	70° Y 45° S. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A/P/C	AISLADO	A/P/C	AISLADO
ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC	40%	SEGUN OGUC	40%
ANTEJARDÍN	3 M	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,50 M	12,00 M	13,00 M	12,00 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONSULTA	5	5	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONSULTA	13	13	13
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONSULTA	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	3

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		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		CULTURAL / SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		BAÑOS DE VAPOR				
ACTIVIDAD AMPLIACION		SALA EXP Y OFICINAS				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				

6.4 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"/> 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 checked="" 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	PERSONAS/HECTÁREA	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	817 X 11 2000	= 4,49 %
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000		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 :

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	4,49 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		4,49 %

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	4,49 %
--	--------

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)	51440940	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	51440940	X	4,49 % FINAL DE CESIÓN [(d)]
		=	2309698 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 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. Vlv. 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°	(VyU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SALA EXPOSICION	TOTAL UNIDADES
		8			1	9
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	13					

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
P. EDIFICACION	123	31/12/1973	R. DEFINITIVA	166	19/11/1975

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 (**)
A-3	228.92	100	207382				

(*) 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)		\$	47473887
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	712108
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		\$	712108
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		\$	827092
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	063718	FECHA:	13-10-2022

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El presente P.A.M. N° 177 de fecha 13.10.2022 se otorga por 228,92 m2 ampliados , quedando un total de 392.12 m2 construidos un terreno de 270 M2.
- La edificación consta de un permiso N° 123 de fecha 31.12.1973 y recepción N° 166 de fecha 19.11.1975 existente otorgado por 163,20 M2
- El exp. 415.2022 cuenta con la autorización del DOM para emplazar los 5 estacionamientos a una distancia de 895,50 m2 del proyecto y los 13 bicicleteros en BNUP en la Calle Mauricio Bitran 864.
- paralelamente está en tramite la solicitud a la autorizacion del Alcalde Roberto Jacob para uso de Bien Nacional de uso publico en usufructo para reducir el distanciamiento de los estacionamientos y ubicarlos entre Calle Republica y Ernesto Peñafiel, a un costado de la plaza Patricio Campos Torres.

FRZ/MS/PMA



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

