



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN**
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA SERENA

REGIÓN: DE COQUIMBO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
206
FECHA DE APROBACIÓN
02-sep-2024
ROL S.I.I
194-28

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 540/02024 - 03/07/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 2692 de fecha 08-mayo-2024
- 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): SEIM N° 1292/2024 DE FECHA 06.08.2024

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar LOCALES COMERCIALES con una _____
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 164.15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE RENGIFO N° 261
- Lote N° *** manzana *** localidad o loteo _____
- sector URBANO zona ZT-1 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 PIERDE 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: ARTÍCULO 124 DE LA L.G.U.C.
plazos de la autorización especial 3 AÑOS
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 : MODIFICACIÓN RENGIFO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE TORO PEREZ // MARÍA ANGELICA PEREZ SIDGMAN				
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	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
PATRICIA CRESPO LEMUS			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
PATRICIA CRESPO LEMUS			
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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PER. EDIFICACIÓN		10-abr-1947	SIN RECEPCIÓN		

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	88
---	---	--	----

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	131.80	164.15	0.00	0.00	131.80	164.15
S.EDIFICADA TOTAL	131.80	164.15	0.00	0.00	131.80	164.15

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	164.15
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	361.00
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0.00	0.00	0.00

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	32.35	0.00	32.35
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	32.35	0.00	32.35

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. 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 (Original + Alteración)		164.15				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	-	-	1200 Hab/Há	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	OGUC	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.78	0.08	0.6	0.86 ART 124 L
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.13	0.08	3	0.86 ART 124 L
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	N/A	45°	OGUC	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CUMPLE	ART. 124 LGUC	OGUC	ART. 124 LGUC
ANTEJARDÍN	3 M	3 M	NO APLICA	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	6.08 M	14 M Y 4 PISOS	6.08 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO INCLUYE	NO INCLUYE	1/60 M2	NO INCLUYE

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO INCLUYE	NO INCLUYE	2/1 EST VEH.	NO INCLUYE
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A	N/A	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A	N/A	N/A
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO	
CLASE / DESTINO ALTERACION		COMERCIO	
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCALES COME	
ACTIVIDAD ALTERACION		LOCALES COME	
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO	
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO	

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

<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	NO EXISTE AUMENTO DE CARGA DE OCUPACIÓN
---------------------------------	---------------------------------	--	---

(*) 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 ALTERACIÓN (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) $\frac{N/A}{2000} \times 11 = N/A \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	%
--	---

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)	\$ N/A	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	N/A	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ N/A	X	N/A	%
			% 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 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 (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
0	1	0	2	N°	3

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)			RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO	Nº	FECHA
P. OBRA NUEVA	NO HAY REGISTRO	10-abr-1974	NO HAY REGISTRO	---	
AMP. MAYOR A 100 M2	97	20-mayo-2016	RECEPCIÓN DEFINITIVA	1242	31-mayo-2016

8 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES			
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 2.420.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 24.200
(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)]		\$ 24.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		20286	FECHA : 02-sep-2024

9.1 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%	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:			

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

- 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 |
| 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. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RESOLUCIÓN N° 206 DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

El proyecto se complementa con la solicitud de Modificación de proyecto de edificación Obra Nueva N° 205 cuyos derechos ascienden a \$302.135.- La presente Alteración, altera el permiso aprobado el 10 de abril de 1974 en lo que respecta a la disminución de superficie en 128,90 m2 que corresponde a la eliminación segundo piso, además, aumenta en 32,35 m2 los cuales se acogen al Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Se informa cambio de profesional sale el Arquitecto Luis Abalos Lavandero por fallecimiento e ingresa Patricia Crespo Lemus.

FRZ/CSC/IMP/MMA



[Handwritten Signature]
 FERNANDO RUIZ ZAMARCA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma