



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN REPARACIÓN

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
137
FECHA DE APROBACIÓN
03-07-2024
ROL SII
124-33

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.M.P.Rep. N° 2024/0394

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16469 de fecha 11-01-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente,de la fecha (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N°

de fecha

, emitido por

que aprueba el IMIV

☐ Certificado N°

de fecha

, emitido por

que implica silencio positivo

☐ Certificado N°

de fecha

, emitido por

que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de REPARACIÓN (especificar)

Ubicado en la calle / avenida/ camino MANUEL ANTONIO MATTa N° 250

Lote N° , Manzana , Localidad o Loteo LA SERENA

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Rep. N° 2024/0394

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Rep., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC si corresponde)

plazos de la autorización especial

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : REPARACION DE FACHADA Y TECHUMBRE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MARIA ALEJANDRA Y COMPAÑIA LIMITADA		76257900-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME MORANDE MIRANDA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
			Localidad
			LA SERENA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA SERENA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD		DE FECHA 12-04-2005	

4.2 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 BAQUEDANO SANTELICES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS GAMBOA ZEPEDA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	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	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE REPARACIÓN MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	P. Reparación Modificación	0 0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) P. Reparación Modificación
PROYECTO DE REPARACIÓN ,se desarrolla en etapas:		☒ SÍ	☐ NO
Etapas EJECUTADAS (indicar)		0	Etapas por ejecutar
		0	0

5.1 SUPERFICIES REPARADAS MODIFICADAS

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. REPARADA SUBTERRANEO					
S.REPARADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	0	254,73	67,7	67,7
S. REPARADA TOTAL	0	0	254,73	67,7	67,7

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	254,73	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	67,7
--	--------	--	------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	254,73
-----------------------------------	--------

5. REPARADA SUBTERRÁNEO POR PISO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Reparada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

5. REPARADA SOBRE TERRENO POR PISO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	0	0	254,73	67,7	254,73	67,7
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		0	0	254,73	67,7	254,73	67,7

5. REPARADA 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 PERMISO		254,73				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		67,7				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO

DENSIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO CONSULTA	NO CONSULTA	NO CONSULTA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1	0,6	0,27
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		4.8	3	0,27
DISTANCIAMIENTOS		SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTE		SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
ANTEJARDÍN		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		12,5	14 M Y 4 PISOS	7,51
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	2	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	1	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	1	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA		

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

LA REPARACIÓN MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(ES)			☐ SÍ	☐ NO		
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 Original *		COMERCIO				
CLASE / DESTINO Permiso REPARACION		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOCAL COMERCIAL	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD Permiso REPARACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					
ESCALA Permiso REPARACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	BASICA					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

☐ NO	☒ Sí,especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)	
☐ MONUMENTO NACIONAL :		☒ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.6 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)	

5.7 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
0	0	0	1	Nº	0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		0	0	0	0

6 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	10.155.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 76.163
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 101.550
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 101.550
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

6.1 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	0
3°,4° y 5°	0,1	10%	0
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	0
11 a la 20 , inclusive	30%	10	0
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

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

7 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:
RESOLUCION N°: 137 /03.07.2024



FERNANDO RUIZ ZAMARCA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

FRZ/MNP/RMM

8 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
07a	A	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, PERFIL CALLE, CUADROS NORMATIVOS, PLANTA PRIMER NIVEL Y PLANTA TECHUMBRE	De arquitectura, indica con rojo areas reparacion
07b	A	ELEVACIONES Y CORTES	De arquitectura, indica con rojo areas reparacion
07c	A	DETALLES	De arquitectura, indica con rojo areas reparacion
1	A	NOTAS GENERALES	De calculo estructural reparacion
2	A	FUNDACIONES Y DETALLES	De calculo estructural reparacion
3	A	PLANTA ESTRUCTURAS, PLANTA EMPLAZAMIENTO ESTRUCTURAL	De calculo estructural reparacion
4	A	PLANTA DE TECHUMBRE	De calculo estructural reparacion
5	A	ELEVACIONES MARCOS METALICOS	De calculo estructural reparacion
6	A	ELEVACIONES MARCOS METALICOS, DETALLES CONEXION	De calculo estructural reparacion
7	A	ELEVACIONES	De calculo estructural reparacion
8	A	ELEVACIONES, SECCIONES	De calculo estructural reparacion

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS DE REPARACION DE FACHADA Y TECHUMBRE	-----
A	PRESUPUESTO DE OBRAS DE REPARACION	-----
A	CERTIFICADO DE PERMISO DE EDIFICACION	-----
A	MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL	-----
A	DOCUMENTO QUE ACREDITA EL INGRESO DE EXPEDIENTE A C.M.N.	-----
A	CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO ARQUITECTO REFERIDA A LA REPARACION	-----
A	PATENTES PROFESIONALES	-----