



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES**  
**QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA SERENA

REGIÓN: DE COQUIMBO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
58
FECHA DE APROBACIÓN
26-oct-2023
ROL S.I.I
199-25

**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 OBRA MENOR N° 596/2023 ingresada con fecha 26-jul-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 4573 de fecha 14-jul-2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)
- F) 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)
- G) Otros (especificar): .....

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL COMERCIAL en 10,67 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 193,31 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a RESTAURANT ubicado en calle/avenida/camino CALLE CIENFUEGOS N° 666 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo CENTRO DE LA SERENA sector URBANO zona ZPT-1 del Plan regulador COMUNAL 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 .

**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERNAN EUGENIO DEL PILAR BARRIOS INAREJO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA PAULINA MARIN MORENO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			ALBERTA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CANADA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE ADMINISTRACION, ESCRITURA PÚBLICA N°6, LIBRO DE REPERTORIO CONSULADO DE CHILE DE FECHA 11-feb-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11-feb-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) CONSULADO GENERAL DE CHILE EN VANCOUBER			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
WARNER Y COMPAÑIA LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DANIEL WARNER MUÑOZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIEL WARNER MUÑOZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	-	-

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

**4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA**

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

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	-
--	---	--	---

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE ELIMINA TABIQUE DIVISORIO ENTRE BAÑO Y BODEGA, DEJANDO SOLO UN RECINTO BAÑO INCLUSIVO PcD.-
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACION DE TABIQUE	1	BAÑO PcD

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	209,42
----------------------------------	--------

**4.3 PROTECCIONES OFICIALES**

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZGH	<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		

**4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )	- %
	$\frac{\text{---}}{2000} \times 11 =$	- %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1. En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

**4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	- %
<b>TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS</b>		<b>- %</b>

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	- %
--	-----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

**4.7 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	0 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ -	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]
		=	\$ - 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)

**5 DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$ 140.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.400
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x(30%)]	(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ 1400
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 12428		FECHA:	24-oct-2023

**6 GLOSARIO:**

<b>D.F.L.</b> : Decreto con Fuerza de Ley	<b>I.P.T.</b> : Instrumento de Planificación Territorial.	<b>SAG</b> : Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S.</b> : Decreto Supremo	<b>LGUC</b> : Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREMI</b> : Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU</b> : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH</b> : Monumento Histórico	<b>SEIM</b> : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
<b>GIM</b> : Giro de Ingreso Municipal	<b>MINAGRI</b> : Ministerio de Agricultura.	<b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica
<b>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico
<b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZT</b> : Zona Típica
<b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas	<b>OGUC</b> : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se deja constancia, que obtención del presente permiso a su titular no autoriza el inicio de la ejecución del proyecto o actividad, en los casos descritos en el artículo 10 de la Ley N°19.300, sobre bases de Medio Ambiente, que tipifica aquellos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, los que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, requiriéndose previamente, al inicio de las obras, la resolución que califique como favorable ambientalmente el proyecto o actividad en que inciden (RCA), dictada por la autoridad competente, que certifique que el proyecto o actividad cumple con todos los requisitos ambientales aplicables. Se deja constancia, además, que la recepción municipal de un proyecto o actividad a que se refiere el señalado artículo no será otorgada por esta Dirección de Obras Municipales de no acreditarse el haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable, de conformidad a los dictámenes N° E187.171 de 2022 de la Contraloría Regional de Coquimbo, N°s. E126.162 de 2021 y N° 23.683 de 2017, de la Contraloría General de la República, artículos 19, N° 8, de la Constitución Política de la República y 4°, letra b), y 5°, inciso tercero, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y demás normativa vigente y aplicable.

EL PRESENTE PERMISO, SE COMPLEMENTA CON EL PERMISO DE REGULARIZACION ANTIGUA, DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959 N°19 DE FECHA 24.10.2023.-

P.O.M. N°58 DE FECHA 24.10.2023.-  
 EXP 596/2023.-  
 FRZ/CSC/MNP/PA/AOC

REVISORES  
 MUNICIPALES:  
 PAOLA  
 ZEBALLOS  
 .....  
 .....  
 .....



FERNANDO RUIZ ZAMARCA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM  
 Nombre completo