



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

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

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
70
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
19-07-2022
<b>ROL SII</b>
3907-1

**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 OBRA MENOR N° 2022/0238 ingresada con fecha 19-04-2022  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2022/1285 de fecha 18-03-2022  
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° 15545/2022 de fecha 28-03-2022 , emitido por MINISTERIC 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, HABILITACIÓN INTERIOR en 171,09 m2, con una superficie total de permiso original de 171,09 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LABORATORIO CLINICO ubicado en calle / avenida / camino RUTA 5 NORTE, PARCELA 24, LOCAL 1316- 1320 N° S/N  
 Lote N° 17 Manzana 0 Localidad o Loteo VEGA SUR  
 Sector URBANO Zona ZU-20 / ZRT del Plan Regulador COMUNAL  
 (URBANO RURAL) Comunal o Internacional  
 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 APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
 (Mantiene o pierde)

**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO****3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
RENTAS PATIO X SpA.		76.857.958-2	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
GONZALO PATRICIO MENICHETTI TASSARA			
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/Of/Dpto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
<b>PODER ESPECIAL</b>		DE FECHA 03-03-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 03-03-2021		ANTE NOTARIO SR(A) MARIA LASCAR MERINO - NOTARIA DE SANTIA	

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
RODRIGO COMPAN JIMENEZ	
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.
RODRIGO COMPAN JIMENEZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-	-	-
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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input 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.	21.6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	6

#### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	PROYECTO DE HABILITACIÓN INTERIOR LOCAL 1316-1320
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
OBRA MENOR	1	OUTLET
PARTE		

#### 4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	31035.82
--	----------

#### 4.3 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	

#### 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) 6 2000	X 11 = 0,03 %
b) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, 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)

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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

#### 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 (d) 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)	6.349.729.965	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
---	---------------	---	---

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,03 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	1.904.919 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)		\$	114.234,023
(b)	<b>SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.142,340
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(b) - (c) - (d)]			\$	1.142,340
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		7420	FECHA:	18-07-2022

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)  
P.O.M. N°70 DE FECHA 19.07.2022.-

EXPEDIENTE 238/2022.-

FRZ/PSM/AOC.-



FERNANDO RUIZ ZAMARCA  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

FRZ/PSM/PSM