



**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>
72
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
03-11-2021
<b>ROL SII</b>
161-28

**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° 2021/545 ingresada con fecha 25-08-2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2021/2453 de fecha 05-08-2021
- 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, PISO 1 DE LOCAL COMERCIAL N°1 en 0 m2, con una (especificar) superficie total de permiso original de 1163.78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino BALMACEDA N° 1091
- Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo LA SERENA
- Sector URBANO Zona ZPT-3 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 NINGUNO.- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN AGUSTIN S.A.		76.874.260-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
WALTER CARRASCO VARGAS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PÚBLICA		DE FECHA 23-04-2018	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON
FECHA 23-04-2018		ANTE NOTARIO SR(A) OSCAR FERNÁNDEZ MORA	

**3.2 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.
MARIA JOSE TORRES LOPEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MARÍA JOSÉ TORRES LÓPEZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL 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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

#### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACIÓN INTERIOR TABIQUE DIVISORIO EN LOCAL COMERCIAL N°1 SIN CAMBIO DE SUPERFICIE Y FACHADA
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACION	1	LOCAL COMERCIAL N°1

#### 4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	817.71
--	--------

#### 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 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) $\frac{\text{Personas/Hectárea}}{2000} \times 11 = \text{ } \%$
b) <input 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 N°	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 (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)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 0	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]			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)		\$	1.500.000
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	15.000
(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) - (c) - (d)]</b>		\$	15.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	12842	FECHA:	28-10-2021

**6 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)**

SE MODIFICA LOCAL COMERCIAL 1, EN 1° PISO, DANDO ORIGEN A LOCAL COMERCIAL 1 Y LOCAL COMERCIAL 3.

PERMISO DE OBRA MENOR N°72 DE FECHA 03.11.2021.-

EXPEIDENTE 545/2021.-

PNP/PSM/RVA/PZA/AOC.-



PATRICIO NUÑEZ PAREDES

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

PNP/RVA/PZA