



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
56
FECHA DE APROBACIÓN
23-Oct-2023
ROL S.I.I
962-55

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° 554/2023 ingresada con fecha 13-Jul-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 2022/3738 de fecha 22-jun-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° 1574/2023 de fecha 04-Sep-2023 emitido por SEIM 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, **HABILITACION INTERIOR** en 206.51 m², con una superficie total de permiso original de 29.702,33 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **ALBERTO SOLARI, BN 1016-1020-1024-1028-1036-1040** N° 1400
- Lote N° - manzana - localidad o loteo **LA SERENA**
- sector **URBANO** zona **ZU-10A / ZRT** 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 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.
PLAZA LA SERENA SpA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
PAOLO LEIVA PENNA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALBERTO SOLARI		1400		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA SERENA			-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :				
SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL				
DE FECHA 08-Jul-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CON FECHA 08-Jul-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN SAN MARTIN, NOTARIA 43°. SANTIAGO				

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.
CAROLINA ROM	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FELIPE COFRE LAZO	

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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input 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.	NO MODIFICA	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	NO MODIFICA
--	-------------	--	-------------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION INTERIOR DEL LOCAL. EJECUCION DE TABIQUERIAS INTERIORES DIVISORIAS, REVESTIMIENTOS EN PAVIMENTOS, MUROS Y TABIQUES, CIELOS FALSOS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES EJECUTADAS POR LOS DISTINTOS ESPECIALISTAS
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL	1°	CENTRO COMERCIAL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	42.568,00
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{---}}{2000} \times 11 = \text{---} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, 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	-	- %
(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)	\$ -	(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)		\$	45,324,125
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	453,241
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	453,241
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		ORD 12239	FECHA:	20-Oct-2023

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.	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)

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 Controlaría Regional de Coquimbo, N°s. E126.162 de 2021 y N° 23.683 de 2017, de la Controlaría 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.

P.O.M. N°56 DE FECHA 23.10.2023.-
 EXPDIENTE 554/2023.-
 FRZ/CSC/MNP/PA/AOUC.-

REVISORES
 MUNICIPALES:

PAOLA
 ZEBALLOS



[Handwritten signature in blue ink]

Firma DOM
 Nombre completo
FERNANDO RUIZ ZÁMARCA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES