Formulario 1-2.2.

P.OM - Am
5.1.4. 1B

La Serena

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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
68
FECHA DE APROBACIÓN
24-10-2024
ROL SII
158-6

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 P.OM - Am N° 2024/524 ingresada con fecha 02-07-2024

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 811 de fecha 21-02-2024

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° 6917/2024 de fecha 05-06-2024, 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, 1 LOCAL COMERCIAL (especificar) en 306 m2, con una superficie total de permiso original de 306 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE BALMACEDA N° 601

Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____

Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZPT-SE del Plan Regulador COMUNAL (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 _____ (Mantiene o 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.	
INVERSIONES MANHATTAN REAL STATE SPA Y OTROS			76.515.684-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JONATHAN PABLO RODRIGUEZ ARCHILES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA SERENA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
CARTA PODER	DE FECHA 08-02-2024	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA 08-02-2024	ANTE NOTARIO SR(A) MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO			

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.
KATIUSKA CASTEX ARAYA	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
ARTICULO 1.2.1 OGUC	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241030-KNHVEATC6-S**
Sitio verificador

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)	○ TODO	○ PARTE	○ 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	REMODELACIÓN INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL OBRA MENOR. DESARROLLADO EN DOS NIVELES.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACIÓN SANITARIA E INST. ELÉCTRICA	1 - 2	BAÑOS REUBICADOS - INST. ELÉCTRICA GENERAL
MODIFICACIÓN TABIQUERIAS	1 - 2	SECTOR ATENCIÓN PUBLICO, SECTOR RESTRINGID(
TERMINACIONES	1 - 2	GENERAL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	161

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

○ NO	○ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☑ ZT	☐ MH	☐ 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)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 / 2000 X 11 = 0 %
b)	○ 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)

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

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)	0

(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241030-KNHVEATC6-S**
Sitio verificador

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	83.300.000
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	833.000
(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)]		$	833.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	319888	FECHA:	24-10-2024

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)

- P.OM - Am - 5.1.5. 1B N° 68 de fecha 24.10.2024.
- Complemento punto 3.1, datos del propietario:

1. INVERSIONES MANHATAN REAL STATE SpA, rut: 76.515.684-k.
2. ASESORIAS EN INVERSIONES ULTRA SpA, rut: 76.772.311-3.
3. INVERSIONES HUGOBA SpA, rut: 76.327.345-8

- Según artículo 1.2.1 de la OGUC, deberá informar a esta DOM, la designación del profesional constructor previo a iniciar las obras.
- Se deja constancia, que la obtención del presente permiso no autoriza a su titular a dar inicio a la ejecución del proyecto o actividad, en el caso que sea de aquellos descritos en el artículo 10 de la ley Nº 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, esto es, cuando se trate de 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 Nº E187.171, de 2022, de la Contraloría Regional de Coquimbo, Nºs. E126.162, de 2021 y 23.683, de 2017, de la Contraloría General de la República, artículos 19, Nº 8, de la Constitución Política de la República y 4º, letra b), y 5º, inciso tercero, de la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y demás normativa vigente y aplicable.

Distribución:

- Interesado
- Correlativo
- Exp. N° 524/2024 DOM DIGITAL

FRZ/8CSC/MNP/PZA.-

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

FERNANDO RUIZ ZAMARCA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/MNP/PZA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **030-241030-KNHVEATC6-S**
Sitio verificador