

Fisico.  
Archivo

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**CONCHALI**

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10/2022
FECHA DE APROBACIÓN
19.05.2022
ROL S.I.I
2922-1

**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 S.O.M. 5.1.4. y 6. N° 134/2021 ingresada con fecha 12-08-2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 332/2019 de fecha 24-04-2019
- 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, **Obra Menor - Modificación** en 0 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 194,4 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino Lote Cardenal José María Caro N° 1476 manzana ..... localidad o loteo Juanita Aguirre sector URBANO zona ZM-5 del Plan regulador Comunal (urbano o rural) Comunal o Intercomunal 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 . (Mantiene o pierde)
- 3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROSA ANTONIETA GONZÁLEZ FELIÚ		6.344.222-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CARDENAL JOSE MARIA CARO		1476	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	gonzalezedith9@gmail.com		997563399
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
.....		DE FECHA	
..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	



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
EDSON AHUMADA ZÚÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

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 cierra división existente entre locales comerciales y se modifica tabiquería interior agregando un baño y una cocina.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Modificación de tabiquería	1	
Modificación artefactos sanitarios	1	

2. SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	194,40
----------------------------------	--------

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		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )		
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	55	X 11 =	0,36 %
(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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 7.675.264	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 7.675.264	X	0,36% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$27.630 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)

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$ 3.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 30.000
(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)]			\$ 30.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 641340		FECHA:	19.05.2022

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 de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El presente permiso de obra menor se otorga para una Modificación sin alterar estructura, sin aumento de superficie. La edificación pertenece a la ley de venta por piso N°6071 y la modificación del artículo N°199 de la ordenanza general, de fecha 15.12.77, con destino comercio.
- 2.- Permanentemente deberá cumplir con:
  - A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - C.- Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 3.- El presente permiso de edificación no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo solicitarse, una vez ejecutadas las obras, la recepción definitiva.
- 4.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 5.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 6.- Según la DDU 264, letra e, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 7.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Edson Ahumada Zuñiga Según DDU 264, letra e, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 8.- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECIFICA N°24 de fecha 03.05.2007, considerando el presupuesto de \$3.000.000.- por modificaciones interiores, adjuntado y firmado por el arquitecto patrocinante Leonardo Tiso.
- 9.- El Proyecto aumenta la carga de ocupación, por lo que debe contar con aporte al espacio público, según lo descrito en la DDU 477 de fecha 13.11.2020 referente a la Ley 20.958 de Aportes al Espacio Público. Monto total por aporte al espacio público : \$27.630

REVISORES MUNICIPALES:

MMT  
SME  
MRM  
mrm  
06.05.2022



*[Handwritten signature]*  
MIGUEL MORAGA TORO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

Firma DOM  
Nombre completo