

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

 CONCHALÍ

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 32/2022 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 19.10.2022 |
| ROL S.I.I |
| 2471-15 |

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

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 N° 202/2021 ingresada con fecha 10.11.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 481/2021 de fecha 01.09.2021
- 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, LOCALES COMERCIALES en 0 m², con una superficie total de permiso original de 91,71 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA FERMIN VIVACETA N° 4048 Lote N° 15 manzana A, localidad o loteo INDEPENDENCIA, sector URBANO zona ZM-2 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 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. | |
| LUISA RAIN BARAHONA | | 6.243.096-6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| AVENIDA FERMIN VIVACETA | | 4048 | LOCAL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCHALÍ | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | |
| CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |

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. |
| VANESSA GUZMAN LEIVA | 16.711.018-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. |
| VANESSA GUZMAN LEIVA | 16.711.018-5 |



| | | |
|--|----------------------|-----------|
| 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) 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. | 18,39 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | 726,30 |
|--|-------|--|--------|

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

| | |
|--------------------------------|---|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | REMODELACION INTERIOR CONSISTENTE EN APERTURA E CIERRE DE VANOS Y REMOCIÓN DE TABIQUES. |
|--------------------------------|---|

| TIPO DE OBRAS | EMPLAZADAS EN: | |
|-------------------|----------------|-----------------|
| | PISO | SECTOR |
| HABILITACIÓN | PRIMER PISO | LOCAL COMERCIAL |
| CAMBIO DE DESTINO | PRIMER PISO | LOCAL COMERCIAL |

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 113,20

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) $\frac{726,30}{2000} \times 11 = 3,99\%$ |
| (b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, 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 | - | % |
| 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) | \$ 11.121.068 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 3,99 % |
| \$ 11.121.068 | X | 3,99 % | = \$ 443.730 |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | | % FINAL DE CESIÓN [(g)] | 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) | | \$ | 660.000 |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 6.600 |
| (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)] | | \$ | 6.600 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 663952 | FECHA: | 19.10.2022 |

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. | 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)

- 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202113104POMMOD000016.
- 2.- El presente permiso aprueba la modificación interior de la superficie aprobada en el permiso anterior (Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1056/2004 de fecha 12.11.2004) de 91,71 m2 existentes en: un (1) nivel, con destino Equipamiento y actividad de local Comercial (2), haciendo cambio de destino respecto a permiso anterior (vivienda/local comercial a Locales comerciales). En un predio de 113,20 m2 de superficie.
- 3.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1056/2004 de fecha 12.11.2004 declarando \$660.000. De acuerdo a lo instruido por la DDU ESPECIFICA N° 24/2007 de fecha 03.05.2007.
- 4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Vanessa Guzman Leiva, que informa que el local comercial cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 5.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- El proyecto considera pago de "aporte al espacio público", debido a que al hacer cambio de destino de 61,31 m2 (residencial a local comercial), modifica carga de ocupación (Art. 4.2.4. OGUC) y densidad de ocupación, de acuerdo a lo indicado en la ley N°20.958. En donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$443.730, el cual debe ser pagado antes de solicitar la recepción final de las obras.
- 9.- El proyecto se encuentra emplazado en la unidad vecinal 7, la cual es "zona prohibida de patentes de alcoholes", de acuerdo a lo establecido en el decreto exento N° 1025 de fecha 30.06.2007. Además, se considera lo señalado en la DDU 234 de fecha 16.04.2010 que indica "Disposiciones generales; ley sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas a establecimientos que indica".

REVISORES MUNICIPALES:

CJV
 SME
 DOB
 dob 25.10.2022



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

Firma DOM
 Nombre completo