

Permitencia

FORMULARIO 1-2.2.

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NÚMERO DE RESOLUCIÓN (23/2024), FECHA DE APROBACIÓN (21-Aug-2024), ROL S.I. (6145-14).

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 POM N° 199/2022 ingresada con fecha 28-Jun-2022
D) El certificado de informaciones previas N° 058/2022 de fecha 07-Feb-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° 3785/2022 de fecha 24-Jun-2022 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINAS en 0 m², con una superficie total de permiso original de 2.161,00 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a industria ubicado en calle/avenida/camino EL TRABAJO N° 2720 Lote N° 26 manzana 21 localidad o loteo PARQUE INDUSTRIAL LAS AMERICAS sector URBANO zona 21 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 esta comuna.
2 Dejar constancia que la obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:



Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO (INMOBILIARIA Y CORRETAJES MARIA INES LIMITADA), REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (CARLOS RICARDO HERNANDEZ LOPEZ), DIRECCIÓN, COMUNA, CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO FIJO, TELÉFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEFECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO, NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (SEBASTIAN ANDRES PINTO RODRIGUEZ), NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*), R.U.T.

FORMULARIO 1-2.2.

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

(*) Fuera 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	MODIFICACIONES INTERIORES DE OFICINAS TABIQUERIA Y APERTURA DE VANOS EN GALPON.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACION DE TABIQUERIA Y RAMPAS	1	OFICINA
LUCARNA	1	DORMITORIO CUIDADOR
APERTURA DE VANOS	1	GALPON

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 3.000

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

NO SI, 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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0 / 2000 x 11 =	0 %
(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. Solo 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:

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

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) AVALUO 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 %

(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((a) x (f))] X % FINAL DE CESIÓN = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (g)]

(*) El Avaluo 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)		\$ 3.332.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 33.320
(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)]		\$ 33.320
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		742568	FECHA: 21-Aug-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.	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)

- 0.-Numero DOMEL :202213104POMMOD000030
- 1.- El presente permiso aprueba la modificación interior de la superficie existente en el permiso anterior N°6/89 de fecha 06.01.1989 con recepcion de obras N°32/92 de fecha 23.01.1992. Destino Industria.
- 2.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 07 del 18 de enero de 2022 , según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 199/2022.
- 3.-Arquitecto Patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones declarando \$3.332.000.-
- 4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Sebastián Pirto Rodríguez, que informa que la edificación cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas.
- 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 no considera ley de aportes al espacio público según ley 20.958 ya que no hace aumento de superficies ni cambio de destino.
- 9.- Se adjuntó proyecto de accesibilidad universal (memoria y planimetría), en el cual se detalla cómo se da cumplimiento a lo señalado en el Art. 4.1.7. OGUC y DDU 351 de fecha 08.05.2017.
- 10.-Arquitecto presenta informe de carga de ocupación de 54, declarando que se mantiene según el último permiso aprobado y no supera la carga de ocupación de 100, por lo tanto no requiere revisor independiente, según lo establecido en el Art. 1.1.2 y 6.2.2 OGUC.

REVISORES
MUNICIPALES:

CVJ _____

SME _____

IFG _____

23/01/2024 _____



Firma DOM

Nombre completo

CARLOS JIMENEZ VILLAR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)