

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
32/2024
FECHA DE APROBACIÓN
06.11.2024
ROL S.I.I
2361-17

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° 225/2023 ingresada con fecha 17.08.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 199/2023 de fecha 12.05.2023
- 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° 7214 de fecha 20.06.2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGLUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.950-, 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, COMERCIO en 106,3 (nota 2) m², con una superficie total de permiso original de 106,3 (nota 2) m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino BARON DE JURAS REALES N° 3841 Lote N° 1 manzana I localidad o loteo HOGAR PROPIO 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.	
BANCO DEL ESTADO DE CHILE		97.030.000-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MOISES PALMA ALVAREZ		9.865.452-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
BARON DE JURAS REALES		3841	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	---	---	997896758
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>AUTORIZACIÓN</u>	
		DE FECHA <u>18.06.2024</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>18.06.2024</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO - NOTARIO PÚBLICO 9° NOTARIA SANTIAGO</u>			

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.
CARLOS GUEVARA BRAVO	18.152.172-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CARLOS GUEVARA BRAVO	18.152.172-4



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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	La obra consiste en la regularización de cambio de destino de un dormitorio a bodega de los m2, regularizados en el permiso de edificación N° 229 de fecha 17.10.1979, además la Construcción de una rampa de acceso. También se hace la Rectificación de m2 de la superficie aprobada en Permiso de Edificación N°229 de fecha 17/10/1979 reduciendo en 0.87 m2. Siendo la superficie final 106,13 m2.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
CONSTRUCCIÓN RAMPA	1	LOCAL COMERCIAL
CAMBIO DE DESTINO DE RECINTO DORMITORIO A BODEGA	1	BODEGA

2. SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	208,30 (nota 3)
----------------------------------	-----------------

3. PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- X 11 = --- % 2000
(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 adjunte 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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 APORTES 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	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$	% FINAL DE CESIÓN [(g) / (e)]	= \$ 0 (nota 9) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (h)]

(*) 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)		\$	900.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	9.000
(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)]				\$ 9.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		747413	FECHA:	06.11.2024

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
ESTU: 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)

- El presente Permiso de Obra Menor, aprueba la adición de rampa de accesibilidad universal en recinto Local Comercial y el cambio de destino de recinto "dormitorio" a "bodega" en permiso existente (Permiso de Edificación N° 229/1979 de fecha 17.10.1979) de 106,30 m2 existentes (nota 2), en: un (1) nivel, con destino comercio y actividad local comercial. En un predio de 208,30 m2 de superficie (nota 3).
- Permiso de Edificación N° 229/1979 de fecha 17.10.1979 cuenta con error en superficie total edificada. Por lo que actual presentación corrige situación indicando una superficie de 106,30 m2.
- De acuerdo con lo indicado en CIP N°199/2023 de fecha 12.05.2023 la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, según lo dispuesto en el Art. 59° LGUC. Arquitecto patrocinante declara una superficie de terreno existente de 220,50 m2, superficie afecta a declaratoria de utilidad pública de 12,20 m2 y la superficie del terreno resultante de 208,30 m2.
- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N° 229/1979 de fecha 17.10.1979 declarando \$900.000.- De acuerdo con lo instruido por la DDU ESPECIFICA N° 24/2007 de fecha 03.05.2007.
- Cuenta con Informe del Arquitecto patrocinante Carlos Guevara Bravo, que informa que local comercial cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 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.
- 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.
- El proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, ya que al edificación no considera crecimiento urbano por densificación, ni aumento de carga de ocupación.
- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 6, la cual es "Zona PROHIBIDA patentes de alcoholes", de acuerdo con el Decreto Exento N° 1025 de fecha 30.07.2007/Decreto Exento N° 1729 de fecha 14.10.2011. 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 12.11.2024



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Firma DOM
Nombre completo

REGULARIZACION LOCAL COMERCIAL

Obra : Permiso de Obra Menor Modificación edificaciones existentes que no alteren la estructura
Representante Legal: Moisés Palma Álvarez.
Ubicación : Barón de Juras Reales 3841.
Comuna : Conchalí.

NOTA: Por tratarse de una rampa no se consultan las partidas relacionadas a la propiedad.

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

1- INTRODUCCION.

El trabajo es una obra que consiste la construcción e instalación de rampa de acceso a local .Se licita el proyecto completo a suma alzada, y de no contar con todas las especialidades se coordinará conformar una nómina de especialistas externos en conjunto.


2- CONSIDERACIONES

Se recomienda al contratista definir el alcance de sus trabajos para evaluar la totalidad del trabajo abarcado y la coordinación a llevar con las especialidades, los trabajos a realizar son los siguientes:

- **Construcción rampa** (local comercial)
- **Terminaciones.**

Los horarios de trabajo serán consultados con la comunidad de vecinos según la propuesta del contratista. De requerir un horario extendido o durante los fines de semana, el arquitecto y el cliente realizarán la petición para dicha autorización en acuerdo mutuo con dueños.

La obra no contempla especialidades eléctricas y sanitarias ya que solamente solo se modifica la edificación (puertas y ventana) que no interfieren con ninguno de estos ítems.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	32/2024
V°B° Revisor	 06 NOV 2024

3- CONSTRUCCION RAMPA (a construir)

3.1- Rampa de Acceso.

Se Contempla la construcción de rampa de acceso con una pendiente máxima de 7%. Serán construidas en hormigón de 225kg/cm/m3 y con un espesor de 25cm. La superficie del revestimiento de la rampa debe ser antideslizante en seco y de textura rugosa.

Se debe diferenciar el pavimento con cambio de color y textura al inicio y término de la rampa con el objetivo de que las personas con discapacidad visual puedan detectarlas con mayor facilidad.

Este cambio de color y textura deberá ser de preferentemente realizado con cintas antideslizantes de color amarillo, resistente a la intemperie.

La franja de textura de alerta se instala en forma perpendicular a la circulación, en todo el ancho de la rampa, a 40 cm del inicio y del término de ésta y de 40 a 80 cm de profundidad como máximo.

4- Aseo General y entrega de la Obra.

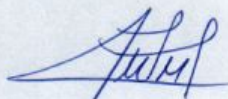
La recepción de la obra estará a cargo de la inspección técnica. Todo lo que requiera de aclaración y/o modificación a estas especificaciones, serán resueltas por los profesionales responsables de los proyectos con el V.B. del mandante y se anexará por escrito a ellas.

El Constructor al momento de la recepción provisoria de la obra deberá entregar los recintos limpios, habiéndose retirado todas las herramientas y materiales constructivos sobrantes del proceso de ejecución.

Todos los componentes de la obra deberán entregarse en perfecto estado de terminación y limpieza, según corresponda.

Los cerámicos lavados, los vidrios limpios, los artefactos lavados y todos los elementos que correspondan en perfecto estado de funcionamiento.

La obra se entenderá como terminada con la presentación de todos los certificados de instalaciones que ameriten y correspondan.



Representante legal
Moises Palma Alvarez
9.865.452-6



Arquitecto
Carlos Guevara Bravo
18.152.172-4

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	32/2024
V°B° Revisor	06 NOV 2024