

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
34/2024
FECHA DE APROBACIÓN
23-Oct-2024
ROL S.II
2247-5

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° 230/2023 ingresada con fecha 22-Aug-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 776 de fecha 29-Dec-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° 11123 de fecha 23-Sep-2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUIC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956-, 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, **SUPERMERCADO** en 0 m², con una superficie total de permiso original de 4.249,26 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **SUPERMERCADO** ubicado en calle/avenida/camino **CATORCE DE LA FAMA** N° 2841
 Lote N° 26 manzana - localidad o loteo --
 sector **URBANO** zona 21 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 **NO APLICA** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
WALMART CHILE S.A.		76.042.014-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISMAEL PERUGA		16.095.877-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Avda. Eduardo Frei Montalva		8301	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	victor.perez0@walmart.com	+56 2 22005000	+56 99 2164876
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO N° 64 DE FECHA 27-Apr-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02-May-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) Veronica Torrealba Costabal			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
G5 ARQUITECTOS S.A.	76.054.243-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO VALIENTE VALENZUELA	10.553.559-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MATIAS STUVEN GODOY	13.474.138-4



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
DANIEL FAUNDEZ VELIZ	2a	7203
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 -CONTEMPLA LA INSTALACION DE TRES LETREROS ILUMINADOS SOBRE LAS FACHADAS NORTE, PONIENTE Y SUR.
- EDIFICACION CUENTA CON PERMISO DE RECONSTRUCCION N°09 DEL 30.06.2022

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TRES LETREROS ILUMINADOS	1	FACHADAS NORTE PONIENTE Y SUR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 9.402,00

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 (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, se considerará 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 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) + (f) x (f)] X % FINAL DE CESIÓN [(f)] = \$ 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)		\$	4.438.869
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	44.389
(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)]		\$	44.389
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		747190	FECHA :	23-Oct-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)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

0.- Numero DOMEL :202313104POMMOD000006

1.- El presente permiso aprueba la instalación de tres letreros que se adhieren al edificio aprobado en el permiso N°09/2022 de fecha 30.06 2022, con destino Comercio

2.- Calculo de derechos según lo declarado por el arquitecto patrocinante en el expediente 230/2023

3.- Arquitecto Patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones declarando \$4.438.869.-

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.- 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.

REVISORES MUNICIPALES:

CVJ _____

SME _____

IFG _____

13.11.2024 _____



 CARLOS JIMENEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

Firma DOM
 Nombre completo