

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

 CONCHALÍ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
12/2024
FECHA DE APROBACIÓN
19.04.2024
ROL S.II
6506-27

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° 130/2023 ingresada con fecha 11.04.2023
 D) El certificado de informaciones previas N° 453/2021 de fecha 16.08.2021
 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° RM-0000002121 de fecha 11.02.2023 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Segun 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, HABILITACIÓN BAÑO EN LOCAL COMERCIAL - CIERRE VANOS en 8,43 m², con una superficie total de permiso (Especificar) original de 135,60 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA/LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO N° 1924
 Lote N° 2399 manzana JG localidad o loteo VILLA SCHNEIDER
 sector URBANO zona ZM-4 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 MANTIENE 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.	
---		---	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA NOVOA ITURRIAGA		6.696.611-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO		1924	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	alvavillagra@hotmail.com	---	+569 72361512
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		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.
CARLOS VALENZUELA RIVERO	6.287.705-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CARLOS VALENZUELA RIVERO	6.287.705-7



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
	---	---

(*) 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	HABILITACIÓN DE BAÑO AL INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL Y CIERRE DE VANOS.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	PRIMER PISO	LOCAL COMERCIAL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	171,46 (nota 9)
----------------------------------	-----------------

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) <input type="text"/> x 11 = <input type="text"/> % 2000
(b) 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:
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10,00}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ <input type="text"/>	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	<input type="text"/> %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ <input type="text"/>	X	<input type="text"/> %
		=	\$ 0 (nota 7)
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avaluó 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)		\$	1.238.357
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	12.384
(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)]		\$	12.384
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	723145	FECHA :	19.04.2024

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)

- 1.- El presente Permiso de Obra Menor, aprueba la modificación interior de la superficie aprobada en el permiso existente (Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 897/2003 de fecha 27.11.2003) de 135,60 m2 existentes, en: dos (2) niveles, con destino vivienda/comercio y actividad de vivienda/local comercial. En un predio de 171,46 m2 de superficie.
- 2.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 897/2003 de fecha 27.11.2003 declarando \$1.238.357. De acuerdo a lo instruido por la DDU ESPECIFICA N° 24/2007 de fecha 03.05.2007.
- 3.- Cuenta con Informe del Arquitecto patrocinante Carlos Valenzuela Rivero, que informa que el vivienda/local comercial cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 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 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.
- 8.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 32, la cual es "Zona PERMITIDA patentes de alcoholes", de acuerdo al 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".
- 9.- De acuerdo a lo indicado en CIP N° 453/2021 de fecha 16.08.2021 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 206,94 m2, superficie afecta a declaratoria de utilidad pública de 35,48 m2 y la superficie del terreno resultante de 171,46 m2.

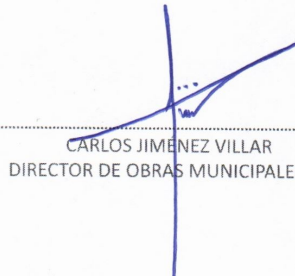
REVISORES MUNICIPALES:

 CJV

 DOB 

 dob 26.04.2024



.....


 CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

 Firma DOM
 Nombre completo

Obra : Obra Menor sin aumento de superficie
Propietaria : María Novoa Iturriaga
Dirección : Cardenal José María Caro N° 1924

Especificaciones Técnicas para habilitar baño en local comercial

1.- Obra Gruesa

- 1.1.- Muro. se consultó cierre de vano que colinda con acceso a local comercial en base a diafragmas de madera y reja metálica que separe acceso vivienda con local.
- 1.2.- Estructura de tabiquería. se consultó estructura de madera de pino con escuadría de 70mm x2" para pies derechos, con cadenetas distribuidas de a cuatro en la altura con diagonales en las esquinas y soleras tanto superiores como inferiores, para conformar baño en local.

2.- Terminaciones


- 2.1.- Revestimientos. se consultan planchas de fibro cemento por ambas caras en tabiquería que conforma el baño.

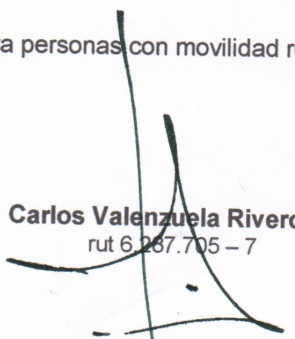
3.- Instalaciones

- 3.1.- Agua potable. instalación se consulta en cañería de cobre del tipo L con diámetros de 20 mm. para derivar frente a cada artefacto en 13 mm.
Grifería y fittings se consulta de procedencia nacional en bronce.
Instalación deberá cumplir con normas para instalaciones interiores de agua potable.
- 3.2.- Alcantarillado. tendidos se consultaron ejecutados en cañerías de pvc de 110 mm. conjuntamente con fittings, para evacuar a cámara de inspección y a red pública.
Instalación deberá cumplir con normas para instalaciones interiores de alcantarillado.
- 4.3.- Electricidad. la instalación del baño se consultó embutida y entubada en cañería del tipo vinilit rígido y los tendidos en cable de cobre blando para cada centro.
Instalación deberá cumplir con normas y reglamento SEC.
- 4.4.- Gas. sin modificaciones.

4.- Art 4.1.7 OGUC

- 4.1.- Art 4.1.7. se consulta confección de rampa de acceso para personas con movilidad reducida de acuerdo a lo señalado en el respectivo artículo.


María Novoa Iturriaga
rut 6.696.611 - 9


Carlos Valenzuela Rivero
rut 6.267.705 - 7

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	12/2024
V°B° Revisor	 19 APR 2024