

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

.....
 CONCHALÍ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16/2024
FECHA DE APROBACIÓN
13.05.2024
ROL S.I.I
2740-2

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° 255/2023 ingresada con fecha 08.09.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 134/2022 de fecha 11.04.2022
- 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° 3418/2023 de fecha 07.09.2023 emitido por SEIM 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, VIVIENDA /LOCAL COMERCIAL en 0 m², con una superficie total de permiso original de 164,67 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino ALBERTO GONZALEZ N° 3967/3967A/3967B Lote N° 15 manzana A localidad o loteo VILLA PAULA JARAQUEMADA sector URBANO zona ZR-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.	
MARIA ESTER CASTRO TAPIA		10.397.797-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ALBERTO GONZALEZ		3967	3967A/3967B
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	estercastro3967@gmail.com	---	955344484
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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.
VICTOR FERNANDEZ GOMEZ	11.848.937-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	---

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)	--
---	---	--	----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Modificación de recintos de 1° Piso, demolición de tabiques, nuevos tabiques, se genera baño.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Demolición de tabique de albañilería	1	VIVIENDA
Demolición de tabique de madera	1	LOCAL COMERCIAL
Clausura de puertas y ventana con tabiques de madera	1	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 120

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) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(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	-	%
(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))] X [] % = \$ [] NOTA 8 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)		\$	2.337.993
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	23.380
(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)]				\$ 23.380
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		730292	FECHA :	13.05.2024

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.
GI.M: 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 :202313104POMMOD000008

1.- El presente permiso aprueba la modificación interior sin alterar estructura de la superficie existente en el permiso anterior (Permiso de Edificación y Recepción Simultánea Ley N°19.583 N°328/2000 de fecha 06.06.2000) de 164,67m2, en: un (2) nivel, con destino Vivienda/Comercio y actividad de vivienda (1) y local Comercial (2). En un predio de 120m2 de superficie. Las modificaciones consisten en: Unidad (1) Comercio/Local Comercial, en Recintos: Local Comercial y Baño, la Demolición/Adición de tabiques.

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° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 255/2023.

3.-Arquitecto Patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de edificación y recepción final simultánea N°328/2000 de fecha 06.06.2000, declarando \$2.337.993.-

4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Victor Fernandez Tapia que informa que la vivienda 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.

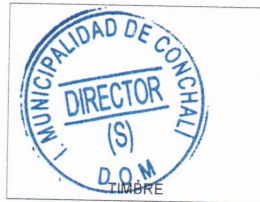
8.- El proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, ya que disminuye la carga de ocupación respecto a ultimo permiso N°328/2000 de fecha 06.06.2000.

9.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 39, la cual es "Zona Prohibida de 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".

10.- 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.

REVISORES
MUNICIPALES:

CJV
DOB
MRM
mrm 16.05.2023



[Handwritten Signature]
Firma DOM
Nombre completo
CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)