

ACUAVIO

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
16/2021
FECHA DE APROBACIÓN
11/11/2021
ROL S.I.I
2211-03

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 S.O.M. 5.1.4. y 6. N° 82/2021 ingresada con fecha 26-06-2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 47/2021 de fecha 18-01-2021
- 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° de fecha emitido por 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° 20.958-, 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, Obra Menor - Modificación en 0 m², con una superficie total de permiso original de 237 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino Lote INDEPENDENCIA N° 3543-3361 manzana URBANO localidad o loteo LO NEGRETE sector URBANO zona ZM-1 del Plan regulador DE CONCHALI (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.	
EVA MARTA SESELOVSKY / MAURICIO KLECKY SESELOVSKY		4.430.163-3 / 8.837.006-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO KLECKY SESELOVSKY		8.837.006-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LA ESPUELA		12611	110
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	MKLECKY@GMAIL.COM		+569 92270687
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA ESCRITURA PODER GENERAL EVA SESELOVSKY CHABAT	
A MAURICIO KLECKY SESELOVSKY		DE FECHA 16/04/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 1958 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ABRAHAM KLECKY SESELOVSKY / MAURICIO KLECKY SESELOVSKY		8.579.090-7 / 8.837.006-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO KLECKY SESELOVSKY		8.837.006-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LA ESPUELA		12611	110
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	MKLECKY@GMAIL.COM		+569 92270687
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA ESCRITURA MANDATO ABRAHAM KLECKY SESELOVSKY A	
A MAURICIO KLECKY SESELOVSKY		DE FECHA 16/04/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 1958 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
LEONARDO TISO	14.130.656-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LOUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Pedrá 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.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)
--	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación del local 1 con numeración 3361, de 135.6m2 en un predio de 237m2
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitación de local comercial	1	

2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	237
----------------------------------	-----

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 checked="" 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> %
(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 adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y el 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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)

(a)	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 (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$	X	%	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 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. 2.2.6. Bis C. OGUC)

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	81.046.639
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	810.466
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d)	DESCUENTO O MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	810.466
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA:		

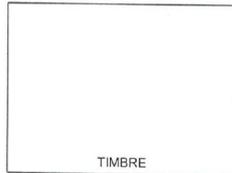
6 GLOSARIO:

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 se otorga para una Modificación sin alterar estructura, sin aumento de superficie y manteniendo el destino comercio, para el local 1 de numeración 3361 de la propiedad ubicada en Av. Independencia 3343-3361 de ROL 2211-03.
- 2.- Permanentemente deberá cumplir con:
 - A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 3.- El presente permiso de edificación no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo solicitarse, una vez ejecutadas las obras, la recepción definitiva.
- 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.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Leonardo Tiso Según 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 cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECIFICA N°24 de fecha 03.05.2007, considerando el presupuesto de \$81.046.639.- por modificaciones interiores, adjuntado y firmado por el arquitecto patrocinante Leonardo Tiso.
- 9.- El proyecto disminuye la carga de ocupación, por lo que no debe aporte al espacio público, según lo descrito en la DDU 477 de fecha 13.11.2020 referente al la Ley 20.958 de Aportes al Espacio Público.

REVISORES MUNICIPALES:
 MTCB
 SME
 IFG
 ifg
 10.11.2021



Maria Teresa Correa Binimelis
 MARIA TERESA CORREA BINIMELIS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(s)

