PROP.

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19/2022
FECHA DE APROBACIÓN
04.08.2022
ROL S.I.I
1549-11

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

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° 120/2022 ingresada con fecha 18.04.2022

D) El certificado de informaciones previas N° 670/2021 de fecha 18.11.2021

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. 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, MODIFICACIÓN SIN ALT. ESTRU. (Especificar) en 0 m², con una superficie total de permiso original de 143,30 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 GENERAL GAMBINO / CACIQUE CAYOCUPIL N° 3831 / 3831 A-B-C / 1259
Lote N° 11 manzana C localidad o loteo LA ARAUCANIA
sector URBANO (urbano o rural) zona ZM-5 del Plan regulador COMUNAL (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

I .1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AIDA ARMANDA DE LAS MERCEDES SALDIAS NIETO			6.291.935-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GENERAL GAMBINO/CACIQUE CAYOCUPIL		3831/ 3831 A-B-C/1259		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALÍ	---	---	+569 7935 1126	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....

I .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
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8

I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECTOR (S) D.O.M

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	Se realizan modificaciones interiores menores, en primer piso division de reja de local comercial con vivienda, se abren vanos , se agregan extractores de aire en baños y se agrega lavaplatos en patio. En segundo piso se elimina lavaplatos en zona estar.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REJA DIVISORIA	1	VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL
SE ABREN VANOS	1	VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL
EXTRACTORES	1	BAÑOS

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	114,94

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) / 2000 X 11 = ____ %
(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 ocupacion 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	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 0 (nota 8) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporcion que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECTOR (S)
D.O.M

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		$	1.000.000
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	$	10.000
(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)]		$	10.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 655689	FECHA :	04.08.2022	

6 GLOSARIO:

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Linea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202213104POMMOD000019.
2.- El presente permiso aprueba la modificación interior de la superficie aprobada en el permiso anterior (Permiso y Recepción Final Simultanea Ley N° 19.583 N°236/1999 de fecha 16.06.1999) de 143,30 m2 existentes, en: dos (2) niveles, con destino Residencial - equipamiento y actividad de vivienda (1) y local Comercial (3). En un predio de 114,94 m2 de superficie.
3.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso y Recepción Final Simultanea Ley N° 19.583 N°236/1999 de fecha 16.06.1999 declarando $1.000.000. De acuerdo a lo instruido por la DDU ESPECIFICA N° 24/2007 de fecha 03.05.2007.
4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Ana María Vega Nelson, que informa que el local comercial 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 al edificación no considera crecimiento urbano por densificación.

REVISORES MUNICIPALES:
CJV
SME
DOB
dob 05.08.2022

I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECTOR (S)
D.O.M

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

Firma DOM
Nombre completo