

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

CONCHALÍ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
21/2022
FECHA DE APROBACIÓN
17.08.2022
ROL S.I.I
6172-1

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° 186/2021 ingresada con fecha 21.10.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 60/2021 de fecha 27.01.2021
- 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. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.950-, 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. en 0 m², con una superficie total de permiso original de 97,34 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino LA REJA N° 1805 Lote N° 1 manzana AE localidad o loteo VILLA LOS PRUNOS 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 PIERDE (nota 8) 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.	
LUIS LORENZO JAZME PINILLA				3.633.482 - 7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
LA REJA		1805			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
CONCHALÍ	pablo.jazme@gmail.com	---	988279798		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE				DE FECHA	
CON 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.
CARLOS VALENZUELA RIVERO		6.287.705 - 7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
CARLOS VALENZUELA RIVERO		6.287.705 - 7



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	APERTURA Y CIERRE DE VANOS, CONFECCION RAMPA ACCESO Y REJA EXTERIOR.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
CIERRE DE VANOS (PUERTA)	PRIMER PISO	LOCAL COMERCIAL
APERTURA DE VANOS (PUERTA - VENTANA)	PRIMER PISO	LOCAL COMERCIAL - LAVADERO
AGREGA REJA - RAMPA DE ACCESO	PRIMER PISO	LOCAL COMERCIAL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 170,66

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, 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: (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 (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$ X $\frac{\text{[]}}{\text{[]}}$ = \$ 0 (nota 9) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) 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)		\$	1.090.530
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	10.905
(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)]			\$	10.905
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		657520	FECHA:	17.08.2022

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 proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202113104POMMOD000011.
- 2.- El presente permiso aprueba la modificación interior de la superficie aprobada en el permiso anterior (Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1309/2002 de fecha 22.08.2002 - Permiso de Edificación N° 157/2008 de fecha 21.10.2008) de 97,34 m2 existentes, en: un (1) nivel, con destino Residencial y equipamiento - actividad de vivienda (1) y local Comercial (1). En un predio de 170,66 m2 de superficie.
- 3.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1309/2002 de fecha 22.08.2002 - Permiso de Edificación N° 157/2008 de fecha 21.10.2008 declarando \$1.090.530. De acuerdo a lo instruido por la DDU ESPECIFICA N° 24/2007 de fecha 03.05.2007.
- 4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Carlos Valenzuela Rivero, que informa que vivienda y 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.- La propiedad pierde los beneficios asociados a Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959 del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.101 de 1960 del Ministerio de Obras Públicas, ya que de acuerdo a lo declarado en planimetría y documentación del expediente 186/2021 ingresado con fecha 21.10.2021, indica en destino de local comercial la actividad de botillería, lo cual se asocia a expendios de alcoholes, por lo que no puede acogerse a la disposición anterior, de acuerdo a lo establecido en el Art. 162° LGUC inciso 5.
- 9.- 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.

REVISORES MUNICIPALES:

NSL
 SME
 DOB
 dob 30.08.2022



NICOLE SERRANO LOBOS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

Firma DOM
 Nombre completo