CONCÓN
avanzamos contigo

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

Nº DE PERMISO
001
FECHA DE APROBACIÓN
24-01-2025
ROL S.I.I
4950-78

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° POM/4971-24 ingresada con fecha 23-08-2024.

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1444 de fecha 25-06-2024

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, 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 MIV.
Certificado N°		de fecha		emitido por		que implica silencio positivo, o el.
Certificado N°	**5059**	de fecha	**13-10-2024**	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, **EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIOS** en **132,32** m2, con una superficie total de permiso original de **132,32** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **2** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIOS** ubicado en calle/avenida/camino **CONCON - REÑACA N° 4684** Lote N° ---------- manzana ---------- localidad o loteo ---------- Sector **URBANO** zona ---------- del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización en la letra C de los vistos de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO APLICA** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
AGUSPA LDTA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
LUIS MAURICIO CRUZ ROJAS	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AV, CONCON REÑACA 4684	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	[redacted]		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE **CERTIFICADO DE ESTATUTOS ACTUALIZADOS DEL REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES DE LA SUBSECRETARIA DE ECONOMIA FOMENTO Y TURISMO GOBIERNO DE CHILE** DE FECHA **30/08/2023** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **30-08-2023** ANTE EL NOTARIO SR (A) **PAOLA DEBORAH STACK LARA**

4.2.- 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.
GONZALO ANDRADE VERGARA ANDRADE VERGARA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GONZALO ANDRADE VERGARA ANDRADE VERGARA	[redacted]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las ot

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ Todo ☐ Parte ☒ No		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
REMODELACION Y HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL	1 Y 2	LOCAL EN GENERAL

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	175,45

4.3 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒	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	60,07 / 2000 X 11 = **0,33%**
(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 de la edificación completa.

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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	**0,3304%**
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		**0,3304%**

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 6.7) 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)	**$ 12.887.424**	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	**$ 12.887.424** AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	**0%** % FINAL DE CESION [(d)]	=	**$ 42.580** 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)**			**$ 10.000.000**
(b)	**SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]**		%	**$100.000**
(c)	**DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]**		(-)	**$0**
(d)	**DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD**		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]			**$ 100.000**
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	**N°** **386**	**FECHA**	**21-01-2025**

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

NOTA: **(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)**

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
2.- En atención a la Ley Nº 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

JAC/MOO//moo
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° **POM**-4971/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03909 / 23/8/2024

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECTOR DE OBRAS

JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS (S)
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN