

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
066
FECHA DE APROBACIÓN
05-Jul-2022
ROL S.I.I

REGIÓN: seleccionar región

**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 Cambio Destino N° 158 ingresada con fecha 30-May-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 327 de fecha 26-May-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° \_\_\_\_\_ 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:**

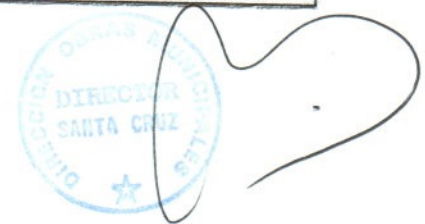
- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, CAMBIO DE DESTINO en \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 135,38 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LOS LIBERTADORES N° 163 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo POBLACION VALLE HERMOSO sector URBANO zona \_\_\_\_\_ del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) \_\_\_\_\_ (Comunal o Intercomunal)
- 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**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>				R.U.T.	
ESPERANZA VALDES SOTO Y OTROS					
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>				R.U.T.	
ESPERANZA VALDES SOTO					
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
PONTEVEDRA DPTO 1405		1050			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
LAS CONDES					
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>MANDATO ESPECIAL</u>			
CON FECHA _____		DE FECHA <u>03-Dec-2022</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
ANTE EL NOTARIO SR (A) _____		RODRIGO ROJAS CASTILLO			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
_____	
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
NATALIA CAMPOS RETAMALES	
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.
_____	



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.

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS: CAMBIO DE DESTINO Y MEJORAMIENTO DE DEPENDENCIAS SIN ALTERAR ESTRUCTURA.

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	FISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 361,20

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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 420,17 X 11 = 2,31 % 2000
(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 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:

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

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
51	16-May-2022	0.41 %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	2.31 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2.72 %

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN 2.31 %

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) \$ 42.555.150

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*)  $[(e) + ((e) \times (f))]$  X  $\frac{2.31}{(d)}$  % = \$ 983.024

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)		\$	4.775.975
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(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)]			\$ 47.760
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	13301	FECHA :	07-May-2022

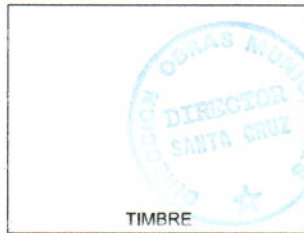
**6 GLOSARIO:**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>I.P.T.:</b> Instrumento de Planificación Territorial.     | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal                      | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |   |

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES  
MUNICIPALES:

.....  
 .....  
 .....  
 .....



*(Handwritten signature)*

CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DGM  
Nombre completo