

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
17/07/2023
ROL S.I.I
04-03

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON

REGIÓN: **ÑUBLE**

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 IDDOC N° 496.779 ingresada con fecha 17/07/2023.
- D) El certificado de informaciones previas N° 569 de fecha 21.07.2022.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 41/2022 de fecha 18.10.2022 (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, **LOCALES COMERCIALES** en **129,98** m², con una superficie total de permiso original de **129,98** m² y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **ARTURO PRAT** N° **79** Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **URBANO CENTRO** Sector **URBANO** zona **ZHMC** 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 _____ 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.	
RAFAELA PAZ LEON GUTIERREZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ARTURO PRAT		79	QUILLON
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	jyr.pasteleria@gmail.com		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
ROBERTO ORLANDO BACIGALUPO PARRA		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ROBERTO ORLANDO BACIGALUPO PARRA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
ROBERTO ORLANDO BACIGALUPO PARRA		[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T	REGISTRO	CATEGORÍA
VICTOR ROMERO CHAVEZ	11.900.431-4	3-208	2

(*) 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)	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input 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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACION DE LA DISTRIBUCION INTERNA DEL EDIFICIO PARA, MEDIANTE LA ADICION DE TABIQUERIAS NO ESTRUCTURALES, PARA GENERAR UN LOCAL COMERCIAL NUEVO Y DOTAR A TODOS LOS LOCALES RESULTANTES CON UNA BODEGA Y BANO.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
CONSTRUCCION DE TABIQUERIAS	1	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	160,60
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, 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 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)

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	$1542 \times 11 =$	8,48 %
	2000	
(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 modificación, 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
PERMISO EDIFICACION N° 121	23.12.2015	%
		%
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	8,48%
--	-------

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)	\$5.844.187	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
---	-------------	---	----

\$5.844.187	X	8,48%	=	\$495.605
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	20.754.211
(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%)]	(-)	\$	155.657
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	N°884.991	\$	495.605
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]				\$108.960
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO N°884.990			FECHA :	17.07.2023

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)

PROYECTO ADJUNTA

- CERTIFICADO DE EXENCION SEIM N°00000003351/2022 DE FECHA 19/08/2022, DECLARA QUE PROYECTO LOCALES COMERCIALES NO CONTEMPLA CAMBIOS EN LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA, POR LO QUE QUEDA EXENTO DE PRESENTAR UN IMIV.
- ADJUNTA CERTIFICADO SEC, INSCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR TE-1 N°1624375
- ADJUNTA CERTIFICADO DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS DNC 1079-1622 DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2022.
- ADJUNTA DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS VIGENTES
- ADJUNTA CARTA DE EXENCION DE PRESENTACION DE PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL ART. 5.1.7.
- ADJUNTA INFORME TECNICO N°41 DE FECHA 18.10.2022 REVISOR INDEPENDIENTE 2° CATEGORIA
- ADJUNTA ESPECIFICACIONES TECNICAS
- ADJUNTA PLANIMETRIA PLANTAS DE ARQUITECTURA, ELEVACIONES, UBICACIÓN SUPERFICIES

REVISORES
MUNICIPALES:
DORIAN TORO
RIQUELME
.....
.....
.....



(Handwritten signature in blue ink)
MARIO GALLARDO JARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)