



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN**

SII

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Conchalí  
REGIÓN: Metropolitana**

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
05/2021
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
15-06-2021
<b>ROL SII</b>
2214-01

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 144/2020 de fecha 07-10-2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 270/2020 de fecha 07-10-2020  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
 H) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para alterar LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 243.36 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA INDEPENDENCIA N° 3389 Lote N° Manzana Localidad o Loteo LO NEGRETE Sector URBANO Zona ZM-1 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazo de la autorización especial

Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

**5 Antecedentes del Proyecto**

NOMBRE DEL PROYECTO :

**1.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GILDA MORETTI MORALES		4-432.774-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO CORTES PAMPARANA		17.087.261-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Oi/Dpto
AVENIDA INDEPENDENCIA		3389	LO NEGRETE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	CORTESPAMPARANA@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO GENERAL DE FECHA 22-09-2020			

**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.
RENATO NORERO BORGUENSON		8.344.133-k
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
RENATO NORERO BORGUENSON		8.344.133-k
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORÍA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

### 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud )

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LOCAL COMERCIAL	84	02-05-1995	LOCAL COMERCIAL (PARCIAL)	23	03-04-1996

#### TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	<input type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	82	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	
---	----	--	--

CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	Cantidad de etapas
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	
---	--	--	--

#### 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL(M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	427.5	243.36			427.5	243.36
EDIFICADA TOTAL	427.5	243.36			427.5	243.36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)	243.36
---	--------------------------	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	427.5
--	-------

#### S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S, Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----
TOTAL			

#### S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S, Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	243.36	243.36
nivel o piso			
TOTAL	243.36		243.36

#### S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)		243.36				

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	0	0	NO CONSIDERA	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0	0.4	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1	0.57	0.6	0.57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0.57	1.8	0.57
DISTANCIAMIENTOS	0	20.76	Art. 2.6.3 oguc	20.76
RASANTE	45°	45°-70°	70° Art 2.6.3 oguc	45°-70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	C/P/A	aislado
ADOSAMIENTO	100%	56.29%	Art. 2.6.2 OGUC	56.29%
ANTEJARDÍN	0	0	Art. 8 PRC	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.81M	5.81M	11M	5.81
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	Art. 14 PRC - 2.4.2 OGUC	0

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	Art. 2.4.1 bis	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	Art. 2.4.2 OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	Art. 4.2.4 OGUC	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

SÍ  NO CANTIDAD DESCONTADA

**6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="radio"/> SÍ		<input checked="" type="radio"/> NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD ALTERACION		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

**6.4 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

**6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR:

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

**6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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	PERSONAS/HECTÁREA	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000		$\frac{\text{Personas/Hectárea} \times 11}{2000} = \%$
b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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)

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

**6.7 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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%.

**6.9 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) 0

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g) 0

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) [(e) + ((e) x (f))] X % 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)

**6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)**

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

**6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

D.F.L.-N°2 de 1959  Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC  Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)

Otro; especificar

**6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
			1		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0		0

**7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)** (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) **RECEPCIÓN DEFINITIVA** (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
-----	84	02/05/1995	PARCIAL	23	03/04/1996

**8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	243,36		0				0
			0				0
			0				0

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

**9 DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	4.505.364
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	0
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(b) - (c)]		\$	0
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(d) - (e) - (f)]		\$	45.054
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3733924	FECHA:	15-06-2021

**9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)**

(A LLENAR POR LA DOM)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	0
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	0
11 a la 20, inclusive	30%	10	0
21 a la 40° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

**10 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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica
<b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico
<b>JNE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas	<b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	<b>ZT</b> : Zona Típica

**NOTAS:**

- 1.- El presente permiso se otorga para una Alteración del Permiso de Edificación N°84/1995 de fecha 02.03.1995 y Recepción Definitiva Parcial N°23/1996 de fecha 03.04.1996, en la cual se reduce 184,14 m2 de superficie del permiso original, totalizando 243,36m2 construidos en 427,50m2 de terreno.
- 2.- Permanentemente deberá cumplir con:
  - A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 3.- El presente permiso de edificación no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo solicitarse, una vez ejecutadas las obras, la recepción definitiva.
- 4.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 5.- 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.
- 6.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Sr. RENATO NORERO BORGUENSON por el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, y del estudio de Resistencia al Fuego.
- 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 principal destino se mantiene como Comercial.
- 9.- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECIFICA N°24 de fecha 03.05.2007, considerando el presupuesto de \$4.505.364 adjuntado y firmado por el arquitecto patrocinante RENATO NORERO BORGUENSON.
- 10.- No aumenta carga de ocupación, por lo que no aplica pago por aporte a Espacio público, de acuerdo a DDU N°447 de fecha 13.11.2020.

MIGUEL ANGEL MORAGA TORO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE