

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE RESOLUCIÓN
05/2021
FECHA APROBACIÓN
29/12/2021

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 S.A.A.AT - 5.1.5. N° 27/2021
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 118/2019 de fecha 01.02.2019
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) COMERCIO Y SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino AV. INDEPENDENCIA - DIEGO SILVA HENRIQUEZ N° 4801-4807 y 1797 Lote N° manzana B localidad /loteo/condominio/sector EL CARMEN Zona ZM-2 del Plan Regulador DE CONCHALI de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 27/2021
2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 AÑO)

NOMBRE DEL PROYECTO:

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INV. LOS DOMINICOS LTDA. / INV. SANTIAGO LTDA		77.562.320-9 / 77.208.480-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME PIMENTEL / ITALO GENTILI		9.441.345-1 / 7.686.535-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LAS AMERICAS		173	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CERRILLOS	jpimentel@farmaceuticasantiago.cl		+56228384411
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD INV. DOMINICOS LTDA	
MOD. DE SOC. INVERSIONES SANTIAGO LTDA.		DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2010	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA, DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
DANIEL VENABLES BRITO		13.458.063-6
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiera 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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	6507	26-Oct-1950	RECEPCIÓN DEFINITIVA	S/N	14-Oct-1952

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2 O.G.U.C.)

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 O.G.U.C.	26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	504
------------------------------------------------------------------------------	----	------------------------------------------------------------	-----

CRECIMIENTO URBANO: NO SÍ Explicitar: densificación/extensión)

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	45,43	45,43			45,43	45,43
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	235,33	232,18			235,33	232,18
EDIFICADA TOTAL	280,76	277,61			280,76	277,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA A ALTERACIÓN <small>SOLO EN PRIMER PISO (m2)</small>					112,29	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)					112,29	

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ORIGINAL + ALTERACIÓN
DENSIDAD		33	33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		1.0	1.0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,09	0,09
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,06	2,06
DISTANCIAMIENTOS		Res.59/97	Res.59/97
RASANTE		70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		Art. 2.6.2	Art. 2.6.2
ANTEJARDÍN		---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,10	7,10
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA ALTERACIÓN

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL							<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Completar cuadro siguiente	
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		COMER Y SERV								
CLASE / DESTINO ALTERACION		COMER Y SERV								
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMER Y SERV								
ACTIVIDAD ALTERACION		COMER Y SERV								
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA								
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA								

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

<input checked="" 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	SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE OTRO ESPECIFICAR: _____

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) _____ X 11 = _____ % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 2: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación de la Alteración calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 100$ (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIORES

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%

PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)
PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN %
 El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art 184 LGUC)

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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC
 Art. 121 Art. 122 Art. 123 Art. 124 Art. 55 Art. 59 Bis OTRO ; Especificar

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (solo los que aumenten producto de la ALTERACIÓN) Art 6° letra L. O.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SERVICIO	TOTAL UNIDADES
			2	N°	1	3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACIÓN	5507	26-Oct-1950
RESOLUCIÓN	59/97	12-May-1997

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	s/n	14-10-1952

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C	277		

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	56.228
Monto que correspondiente al	10%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3966785	FECHA: 29/12/2021

- 9 GLOSARIO:
- | | | |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | LP.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)

- El presente anteproyecto aprueba la modificación sin cambio de destinos para la propiedad ubicada en Av. Independencia 4801-4807 y Diego Silva Henríquez 1797, reduce en su segundo nivel en 3,15m2, quedando en una edificación total de 277,61m2.
- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El presente anteproyecto no exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente al momento de solicitar la aprobación del Permiso de Edificación respectivo, aprobada DIA previo inicio de faenas.
- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- Art 1.2.4 OGUC "El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales", son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar la totalidad de los antecedentes que permitan la verificación de la Clasificación de las Construcciones, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- 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 \$56.227.500 - por modificaciones, adjuntado y firmado por el arquitecto patrocinante Daniel Venables.
- Al momento de presentar el Permiso de Edificación no se podrán alterar los destinos ya contemplados en el presente Anteproyecto, según lo dispuesto en el último inciso de la DDU 366 de fecha 24.07.2017. En consecuencia el tipo de servicio que se declare en el Permiso deberá cumplir con todas las disposiciones requeridas en la LGUC, OGUC y PRC de Conchalí.
- Este anteproyecto no libera de la obligatoriedad de cumplir con el aporte al espacio público ley 20.958, si al momento de ingresar el P.E. aumenta carga de ocupación y/o cambia destino de acuerdo a lo indicado en DDU 447 de fecha 13.11.20, pudiendo dejar este anteproyecto sin validez.

MMT/SME/IFG/ffg 29.12.2021

TIMBRE

MIGUEL MORAGATORO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 D.O.M.

