

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

.....
 CONCHALÍ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
5/2023
FECHA DE APROBACIÓN
02/02/2023
ROL S.I.I
6653-27

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

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 N° 290/2022 ingresada con fecha 26.08.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 412/2022 de fecha 22.08.2022
- 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° 25587/2022 de fecha 02.12.2022 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, VIVIENDA /LOCAL COMERCIAL en 0 m², con una superficie total de permiso original de 164,13 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CARDENAL JOSE MARIA CARO N° 2100
 Lote N° 16 manzana A localidad o loteo EUSEBIO LILLO
 sector URBANO zona ZM-5 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
'JACQUELINE SOLEDAD UNDA CAMPOS		13.565.412-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CARDENAL JOSE MARIA CARO		2100	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	jacquelineundacampos@gmail.-	---	+56952617647
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

3.2 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.
'JORGE ANTONIO SANTIBAÑEZ GONZALEZ	15.937.639-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
'JORGE ANTONIO SANTIBAÑEZ GONZALEZ	15.937.639-7



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)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" 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.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	54.3

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	El proyecto de obra menor contempla el crecimiento del local comercial, de 29.61 m2, según Recepción Final N°1006, a 85,68 m2. Para tal crecimiento se considera reemplazar a la vivienda primitiva y ampliación de vivienda primitiva, por lo que la ampliación del local no modifica los m2 totales aprobados en la Recepción Final N°1006, pero sí modifica, los m2 aprobados para destino de equipamiento comercial.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Demolición de tabique de albañilería	1	VIVIENDA
Demolición de tabique de madera	1	LOCAL COMERCIAL
Clausura de puertas y ventana con tabiques de madera	1	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	208,05
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<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	<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	<input type="text"/> X 11 =	<input type="text"/> %
	2000	
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, 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:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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
		%
		%
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	%
--	---

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)	\$ 24.955.973	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 24.955.973	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]
		=	\$ 671.315
			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)		\$	737.611
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	7.376
(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)]			\$	7.376
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		675881	FECHA:	02.02.2023

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)

- 0.-Numero DOMEL :202213104POMMOD000046
- 1.- El presente permiso aprueba la modificación interior de la superficie existente en el permiso anterior (Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1006/2000 de fecha 28.12.2000) de 164,13m2, en: un (1) nivel, con destino Vivienda/Comercio y actividad de vivienda (1) y local Comercial (1). En un predio de 208.05m2 de superficie. Las modificaciones consisten en: Unidad (1) Comercio/Local Comercial, en Recintos: Local Comercial y Baño, la Demolición/Adición de tabiques, puerta, rampa de acceso.
- 2.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 07 del 18 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 290/2022.
- 3.-Arquitecto Patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de edificación y recepción final simultanea N°1006/2000 de fecha 28.12.2000. declarando \$737.611.-
- 4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Jorge Santibañez Gonzalez, que informa que la vivienda cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 5.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 6.- 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.
- 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 proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante declara un monto a pagar de \$671.315 El cual debe ser cancelado antes de solicitar la recepción final de las obras.
- 9.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 31, la cual es "Zona PERMITIDA patentes de alcoholes", de acuerdo al Decreto Exento N° 1025 de fecha 30.07.2007/Decreto Exento N° 1729 de fecha 14.10.2011. Además, se considera lo señalado en la DDU 234 de fecha 16.04.2010 que indica "Disposiciones generales; ley sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas a establecimientos que indica".
- 10.- Se adjuntó proyecto de accesibilidad universal (memoria y planimetría), en el cual se detalla cómo se da cumplimiento a lo señalado en el Art. 4.1.7. OGUC y DDU 351 de fecha 08.05.2017.

REVISORES MUNICIPALES:

CJV

SME

MRM

mrm 14.02.2023



[Handwritten Signature]

.....

CARLOS JIMENEZ VILLAR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

Firma DOM

Nombre completo

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
JOSÉ MARÍA CARO 2100
CONCHALÍ-SANTIAGO

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°.....	05/2023
V°B° Revisor.....	M.M. 02 FEB. 2023

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA	: Obra menor - modificación sin alterar estructura.
UBICACION	: José María Caro 2100.
COMUNA	: Conchalí.
ROL PROPIEDAD	: 6653-27
PROPIETARIO	: Jacqueline Soledad Unda Campos.
RUT PROPIETARIO	:13.563.412-3
ARQUITECTO	: Jorge Santibáñez González.
RUT ARQUITECTO	:15.937.639-7
SUPERFICIE PREDIAL	:208,05 m2

0. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden al proyecto "Local comercial y vivienda", comprendiendo las obras de demolición y rehabilitación de la edificación existente, ubicada en Avenida José María Caro 2100, comuna de Conchalí. En general, el proyecto consiste en la demolición de tabiques de albañilería y madera ubicados al interior del local comercial. Posteriormente se procede a confeccionar tabiques interiores y perimetrales para clausurar puertas y ventanas de las fachadas posteriores.

1. OBRAS PREVIAS

Se consideran obras previas a todas las instalaciones, procesos u obras a realizar antes del inicio de la construcción.

1.1. DEMOLICIÓN DE TABIQUES DE ALBAÑILERÍA Y MADERA

Esta partida está referida a los elementos a demoler y retirar del edificio existente de los cuales se prescindirá en la nueva construcción, correspondiente a estructuras no portantes de madera y ladrillos. Toda demolición deberá ejecutarse bajo las recomendaciones efectuadas por el profesional responsable.

1.2. FLETE Y RETIRO DE ESCOMBROS

Todo escombros o residuo producto de los procesos constructivos deberá ser retirado de la obra en sacos y destinado a disposición final aprobada por la municipalidad. La faena deberá permanecer siempre limpia, libre de escombros y ordenada.

2. TRAZADO

Se considera que el contratista deberá realizar el replanteo general de la obra en su totalidad para verificar posibles diferencias entre el proyecto y la realidad, los que deberán ser probados por el arquitecto.

3. TABIQUERÍA

Esta partida consulta los paramentos verticales, los cuales serán tabiques con estructura de madera y revestimientos, según lo indique la normativa.

3.1. TABIQUE PERIMETRAL

Muro-tabique perimetral exterior con aislación térmica de EPS, de 10 kg/m³ de densidad en el núcleo del tabique (estructura de madera con forro exterior e interior): el elemento está formado por una estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 2 x 3 "cepillado. Consta de pie-derechos distanciados entre ejes a 0.40 mts aproximadamente. Esta estructuración de madera está forrada por una cara con una plancha de yeso-cartón ST de 10 mm de espesor que se dispone por el lado interior del espacio habitado. La otra cara que limita con el exterior está forrada con una placa de fibrocemento de 6 mm de espesor. Todo el conjunto está atornillado a la estructura de madera. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento,

los cuales están rellenos con planchas planas de poliestireno expandido de 10 kg/m³ y un espesor de 50 mm. El espesor total del elemento resulta ser de 85 mm aproximadamente. Código 1.2.M.C6 según listado oficial del MINVU.

3.2. TABIQUE INTERIOR

RECINTOS SECOS

Se considera tabiques para la separación entre recintos que no están expuestos a la humedad en ninguno de sus lados.

Estos estarán conformados por un sistema en base a estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 2 x 3 "cepillado. Consta de pie-derechos distanciados entre ejes a 0.40 mts aproximadamente. Esta estructuración de madera está forrada por ambas caras con una plancha de yeso-cartón estándar de 15 mm ST atornillada a la estructura. Las juntas se tratarán con cinta celulosa y masilla base de yeso. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con planchas planas de poliestireno expandido de 10 kg/m³ y un espesor de 50 mm.

4. AISLACIÓN DE TABIQUES

Se consulta la aislación de lana de vidrio (Aislanglass) localizada en el interior de todos los tabiques tipo anteriormente mencionados. Se consultan planchas de lana de vidrio, con láminas de papel kraft adherida por 1 cara, la lámina de papel impermeabilizado actúa como barrera de vapor evitando las condensaciones de superficie.

5. PINTURAS ESMALTE AL AGUA

Esta partida se refiere a la provisión y colocación de pintura esmalte al agua sobre revestimiento de tabiques y cielos, terminación Yeso-cartón ST, fibrocemento. previamente empastados con superficies parejas y limpias. Las superficies a pintar deben estar totalmente secas y sin fallas, fisuras y grietas que requieran posteriores trabajos de reparación.

Materiales: Esmalte al agua Sherwin Williams
Superficies a pintar: Todos los muros y tabiques interiores.
Colores: A elección del arquitecto
Aplicación: Superficies recorridas con pasta muro y lijadas.
Aplicación mediante rodillo.

6. PUERTAS

Se consulta la provisión e instalación de puertas de madera con bastidores en pino finger Joint y MDF espesor 8mm para recibir pintura. En sus caras las puertas tendrán celdillas de aislación acústica Honey comb. La estructura será de pino con refuerzos en ambos costados para la colocación de bisagras y cerraduras. Los marcos serán marcos SM en pino finger 30x70 mm. fijos sobre piernas de MDF 15 mm. según los detalles de puertas. Estos deberán ir atornillados en los vanos, los marcos deberán quedar perfectamente aplomados y calzados con las aristas de muros y vigas.

Se considera la eliminación de todas las puertas perimetrales del local, excepto el acceso principal por Av. José María Caro. En su reemplazo se confeccionarán tabiques según especificación técnica "Tabique Perimetral".

7. LIMPIEZA Y ENTREGA

Se entregará la obra sin escombros, absolutamente limpia, con muros y cielos sin manchas ni irregularidades, vidrios lavados y limpios.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°.....	5/2022
V°B° Revisor.....	02 FEB 2023



JACQUELINE SOLEDAD LANDA CAMPOS
PROPIETARIA



JORGE ANTONIO SANTIBÁÑEZ GONZÁLEZ
ARQUITECTO