

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/2023
FECHA DE APROBACIÓN
30.05.2023
ROL S.I.I
6674-12

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° 325/2022 ingresada con fecha 18.10.2022

D) El certificado de informaciones previas N° 418/2022 de fecha 22.08.2022 (cuando corresponda)

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

G) 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° 3785/2023 de fecha 03.04.2023, 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)

H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA / LOCAL COMERCIAL con una 1 VIVIENDAS - 1 LOCAL COMERCIAL (Número de edificios, casas, galpones, etc...)
 superficie total de 128,08 M2 y de 2 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL (1 VIVIENDA) EQUIPAMIENTO (1 LOCAL COMERCIAL)
 ubicado en calle/avenida/camino FLOR DE ORO N° 5735
 Lote N° 12 manzana Q Localidad o loteo EUSEBIO LILLO
 sector URBANO zona ZR-2 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

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

plazos de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**1. DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARTA ALVAREZ AGUILAR Y OTROS		6.166.561-7 Y OTROS	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARTA ALVAREZ AGUILAR		6.166.561-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FLOR DE ORO		5735	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE:	
MAURICIO BERTOLINO RENDIC		MANDATO EN NOTARIA	
		DE FECHA 08/10/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
		LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE	

4.2 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	
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
---		---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4	
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
---		---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTUR		R.U.T	
---		---	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	1101/87	03.08.1987	TOTAL	1101/87	03.08.1987

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. 2,52 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 103,98

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas SÍ NO cantidad de etapas

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	84,01		84,01	44,07		44,07
EDIFICADA TOTAL	84,01		84,01	44,07		44,07
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			84,01	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		97,48

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128,08		128,08
EDIFICADA TOTAL	128,08		128,08

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	97,48
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	211,2
--	-------

S. EDIFICADA 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. EDIFICADA 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	97,48	---	97,48
nivel o piso 2	30,6	---	30,6

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

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 EDIFICADA + Ampliación	94,73	33,35				

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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	3.78	5.97	450/ha	165,01
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,00	0,14	0,4	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,09 EQUIPAMI. – 0,30 VIVIENDA	0,46	0,6 en 1° y 2° piso	0,15 COMERCIO. – 0,30 VIVIENDA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,39	0,21	1,8	0,60
DISTANCIAMIENTOS	9,65m:O	7,25m:O	Art. 2.6.3. OGUC	7,25m:O
RASANTE	70°-45°	70°-45°	Art. 2.6.3. OGUC	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/ADOSADO	AISLADO/ADOSADO	C-A-P (16)	AISLADO/ADOSADO
ADOSAMIENTO	---	S:50%-N:74.6%	Art. 2.6.2. OGUC	S:50%-N:74.6%
ANTEJARDÍN	---	3,00 mts	Art.8 PRC.	3,00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO/3,5m	2 PISOS/6,7m	14 mts. - 4 PISOS	2 PISOS/6,10m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	Art. 2.4.1. OGUC	2 (NOTA 15)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<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 AMPLIACION

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCAL COMERCIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	Art. 2.1.26 OGUC.				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	Art. 2.1.26 OGUC.				

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{103,98}{2000} \times 11 = 0,57 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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)

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

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN _____ %

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 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)	\$ 23.463.071	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,57 %	= \$ 134.184
		% 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro; especificar _____			

5.12 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		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		2	Otros	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		---	exigidos (IPT):		

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA			
CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	1101/87	03.08.1987	TOTAL	1101/87	03.08.1987

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	35,36	80,2%	160.311				
C-3	8,71	19,7%	224.474				

(*) 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 Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.623.766
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	114.356
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	2.400.000
(d) UBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	24.000
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	---
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	138.356
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	689240	FECHA:	30.05.2023

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202213104POMAMP000101.
- 2.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 31, la cual es "Zona permitida de 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".
- 3.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea N°1101/1987 de fecha 03.08.1987 por 84,01 m2.
- 4.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores de los recintos denominados "local comercial", "baño local comercial", "despensa vivienda", "bodega vivienda", asociados a permiso anterior (Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea N°1101/1987 de fecha 03.08.1987) de 84,01m2 (1 piso). Además, del aumento de superficie en 44,07 m2 en primer y segundo nivel, totalizando una edificación de 128,08 m2 superficie edificada en dos (2) pisos de altura. En un predio de 211,2 m2 de superficie.
- 5.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea N°1101/1987 de fecha 03.08.1987 declarando \$2.400.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 6.- Cuenta con Informe del Arquitecto Carlos Guevara Bravo, que informa que el locales comerciales (1) y viviendas (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 7.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- Adjuntan declaración del Propietario Marta Alvarez Aguilar C.I. N° 6.166.561-7, en donde se acoge a las dispuesto en el Inciso final del Artículo 5.1.7. OGUC, en donde declara no adjuntar proyecto de cálculo, considerado que la obra se ejecutará, según las disposiciones del Capítulo 6 del Título 5 OGUC.
- 13.- 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° 18 del 07 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 325/2022.
- 14.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$134.184, el cual debe ser pagado antes de solicitar la recepción final de las obras.
- 15.- Adjunta contrato de arrendamiento ante notario publico Mauricio Bertolino Rendic por dos estacionamientos ubicados en calle Emperador N°2700. Art.2.4.1 Bis OGUC.
- 16.- Adjunta representación legal a través de mandato en notario publico Mauricio Bertolino Rendic, otorgándole poder de representación a Marta Alvarez Aguilar de rut: 6.166.561-7, por parte de Juan Carlos Bustos Alvarez rut: 10.830.661-0 ; Nancy Edith Bustos Alvarez rut: 12.039.484-3 ; Nelson Hernan Bustos Alvarez rut: 12.483.071-0 y Cristian Eduardo Bustos Alvarez rut: 17.109.658-8.

CJV/SME/MRM_mrm 06.06.2023

TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Carlos Guevara, Arquitecto
Cardenal Caro 1487, Conchalí
+569 96968393
Arq.gpstudio@gmail.com

REGULARIZACION MODIFICACION VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL

Obra : Obra Menor Ampliacion hasta 100m2
Propietario : Marta Alvarez Aguilar.
Ubicación : Flor de Oro 5735.
Comuna : Conchalí.

NOTA: Por tratarse de una obra menor se consultan las partidas relacionadas fundación solo de ampliación

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

(solo se consultan partidas de local comercial y amp. dormitorio)

1- INTRODUCCION.

El trabajo es una obra de remodelación, modificaciones y eliminación de puertas y tabiques ,de primer piso ,además se construye un segundo nivel y se amplía la bodega del local ,que será construida por un constructor designado por el cliente. Se licita el proyecto completo a suma alzada, y de no contar con todas las especialidades se coordinará conformar una nómina de especialistas externos en conjunto.

2- CONSIDERACIONES

Se recomienda al contratista definir el alcance de sus trabajos para evaluar la totalidad del trabajo abarcado y la coordinación a llevar con las especialidades, los trabajos a realizar son los siguientes:

- **modificación de superficie** (Extracción de puertas y tabiques en primer nivel y abertura de vanos)
- **Aumento de superficie** (Construcción en segundo piso y ampliación bodega local comercial)
- **Terminaciones.**

Los horarios de trabajo serán consultados con la comunidad de vecinos según la propuesta del contratista. De requerir un horario extendido o durante los fines de semana, el arquitecto y el cliente realizarán la petición para dicha autorización en acuerdo mutuo con dueños.

3- MODIFICACION DE SUPERFICIE (demolición)

Todos los aquí indicados se encuentran señalados en la planimetría:

Abertura de Vano.

Eliminación y modificación de tabiques y puertas.

AUMENTO DE SUPERFICIE

Construcción radier

4- trazado y niveles. (construcción radier ampliación bodega local comercial)

- 4.1 Se mantendrá la horizontalidad del terreno, manteniendo un nivel uniforme y Concordante con el existente, emparejado sólo si fuese necesario.
- 4.2 Se procederá a despejar el terreno de acuerdo a los niveles correspondientes definiendo el nivel +/-0, en relación a algún nivel existente.
- 4.3 El contratista ejecutará el trazado de acuerdo a las cotas, puntos de referencia o niveles según correspondiera en planos.

5 excavaciones y movimientos de tierra.

- 5.1 Se consideran todos los movimientos de tierra necesarios para dar cumplimiento al proyecto de Arquitectura general.
Se ejecutarán las excavaciones de acuerdo a los planos de arquitectura para efectos de emplazamiento de las edificaciones, construidas con un ancho mínimo de 40 cm y profundidad mínima de 60 cm hasta encontrar un sello de fundación de buena calidad.

Cimentación

6- Sobre cimiento.

- 6.1 Se realizará corrido y de hormigón de 212,5 Kg/cm/m³ de 0,15 Mts. x 0,20 Mts. De altura mínima.
- 6.2. Su moldaje se ejecutará en madera de 1" de espesor y estará lo suficientemente estructurado para evitar deformaciones y pérdida de cemento. Quedará perfectamente liso y parejo.

7- Radier afinado.

- 7.1 Se consultará un radier que quede perfectamente horizontal, de 0,10 Mts. Y con una dosificación de 170 Kg/cm/m³.

8 - CONSTRUCCION MURO (cerramientos de vanos)

A.2.2.150.01 Ladrillo Titan Reforzado Hueco (TRH)

Descripción de la Solución

Muro de albañilería construido con ladrillos cerámicos hechos a máquina, cuyas dimensiones son 290 x 140 x 71 mm. Mortero de pega de dosificación 1:3 Cuyo espesor es de 18mm. Aproximadamente. El peso nominal de cada ladrillo es de 2,6kg. Espesor total del muro es de 140mm.

institución	Informe de ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de Inscripción
Industrias Princesa LTDA.	241.098	IDIEM	27-08-99	F-150	2015

9- Tabiques (Estructura Segundo Piso)

- 9.1 Se consulta en base a madera de pino bruto 2"x 3" tanto para pies derechos, diagonales, soleras inferiores y superiores.
- 9.2 Entre piso:
Se consulta en base a envigado de pino 2 x 6" a 50 cm a eje en ambos sentidos
- 9.3 Plancha de Yeso cartón de 10 mm , unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco enlucido con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco
- 9.4 pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

10- Escalera

- 10.1 Se consulta escalera de madera de pino impregnado, compuesta por listones de 3x8", con peldaños compuestos por 2 tablones de 3x6"
- 10.2 Se consulta descanso de madera de pino impregnado, compuesto de vigas de 3x8" y entablado de madera de 2x4"
- 10.3 Se consulta la ejecución de una baranda de madera de pino impregnado compuesta por pasamanos de 2x4" con pilares de 2x4" separadas cada 15 cm. Colocados de manera vertical

11- ESTRUCTURA TECHUMBRE. (segundo piso)

11.1 Se considera la construcción de la estructura de techumbre con Cerchas de pino Radiata 3"x1 ½", dichas cerchas estarán separadas cada 90 cm unidas con conectores metálicos (Herrajes) . responderán a las establecidas en la descripción correspondiente (imagen)

11.2 Aislación: Se consulta la incorporación de aislación térmica de acuerdo a lo indicado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
Esta consistirá en poliestireno expandido de 80 mm de espesor. Las medidas a considerar serán acordadas con el constructor.

Su colocación deberá ser sobre la estructura de cielo, evitando el contacto directo entre el cielo y el aislante por medio de una cámara de aire.

F.2.1.15.55 Techumbre Estructura de madera

Descripción de la solución

Estructuras cerchas de pino radiata IPV de sección de 74 x 38mm (3" x 1 ½ ") separadas cada 90 cm aproximadamente. Conectores metálicos, tipo placa dentada, Costaneras de pino radiata de sección de 45 x 45 mm.(2" x 2"). Separadas 94 cm aproximadamente de las costaneras .

institución	Informe de ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de Inscripcion
Compañía industrial el Volcan S.A.	921.510	DICTUC	18-06-10	F-15	2019

12- Cubierta.

12.1 La cubierta se compone de planchas de zinc alum acanaladas de 0,35 x 851 x 3000 mm.Su instalación será sobre las costaneras de madera clavadas con clavos de 1" x 7 mm, su traslape será de 7 cm , acorde a las indicaciones del fabricante

12.2 Se consulta la colocación de planchas de OSB estructural de 9,5 mm de espesor como mínimo y medidas de 1,22 x 2,44 m. La separación entre estas deberá consultar un máximo de 3 mm aceptables por defecto de fabricación o instalación , iran clavadas por sobre las costaneras con una separación de 15 cm.

12.3 **Fieltro** : Se considera la colocación de fieltro o carton asfáltico de 15 lb, con un traslapación vertical de no de 30 cm. La colocación será por sobre las planchas de OSB por medio de corchetes cada 15 cm. La colocación será de forma ascendente según el sentido de la cubierta.

13- Pavimentos.(Local Comercial)

13.1 Se consulta la colocación de cerámica blanca de alto tránsito de 33x33 cm en ampliación local y baño local

Pegamento: adhesivo en polvo gris a base de cemento, agregados y agentes sintéticos, se mezcla con agua en la proporción de ¼ de litro por kilo de polvo.

14- Puertas.

14.1 Se consulta puertas de terciado HDF para interior como exterior pintadas blancas. Lo cual incluye marco de pino finger 40x90mm

15- Ventanas.

15.1 Se consulta ventanas de aluminio color mate, con vidrio monolítico de correderas. La colocación de espejos en los ambientes que se indican en los planos, se hará una vez terminados los trabajos del ambiente (interior)

Los espejos serán hechos de tamaño exacto y montados sobre un marco de aluminio con bordes frontales ligeramente rebajados

16- Quincallería.

16.1 Se consulta cerradura para dormitorio acero inox, pomo cilíndrico.

17- Cielos.

17.1 Pancha de Yeso cartón de 10 mm, unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco enlucido con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco

17.2 pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

18- Renovación de aire recintos no habitables

18.1 Baño: Se consulta extractor de aire Mural 110w Volker, se instalara a una altura de 2 mts con una salida del ducto al exterior por la cubierta sobresaliendo 1mts con una distancia libre de 3mts.

19- Pavimentos.(Segundo Piso)

19.1 Sobre envigado de madera de pino de 2"x 6" a 50 cm a eje se consultan como pisos entablados de madera pino cepillado.

19.2 piso flotante en el interior (dormitorio).

20- TERMINACIONES

20.1 Estuco interior

Todos los muros interiores se estucarán para recibir pintura, dejándose con una terminación "lisa", mediante platachado o llana de acero.

20.2 Pinturas

- Oleo Opaco

Se empleará oleo opaco de primera calidad (color a elección propietario) con las capas necesarias hasta cubrir perfectamente la base en los cielos y todos los parámetros interiores, excepto en recintos húmedos

21 Instalación eléctrica y corrientes débiles.(dormitorio, ampliación local y baño local)

Se ejecutará conforme a los planos del proyecto de especialidad. El subcontratista eléctrico deberá entregar unos planos "as built" de la obra que se ejecute. Los tableros, alimentadores y todos los elementos de la instalación deberán cumplir con las normas vigentes y deberán ser aprobados por el ITO.

22 Instalación Agua Potable

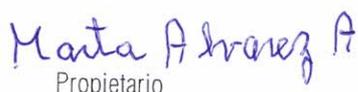
Se Consulta esta partida: conexión a matriz y red, de acuerdo con proyecto respectivo, el que deberá considerar instalación embutida de agua fría y caliente, llave de paso en cada recinto. La instalación deberá ser efectuada por un instalador autorizado.

23 Instalacion de Gas

23.1 REGULADOR Se utilizarán reguladores de primera etapa modelo 1584 Mn o de característica similares en cuanto a presión y caudal. Los reguladores de segunda etapa serán marca Rego o Fisher para una potencia de hasta 200 Mcal

23.2 RED DE BAJA Y MEDIA PRESION Red de Gas N°1: Para proveer un Calefon. Se considera un tramo de Red de Media y Baja Presión, con recorrido a la vista, cañería de Cobre tipo L de 1/2" de diámetro. Además incluye la conexión de un regulador de primera etapa y un regulador de segunda etapa.


Arquitecto
Carlos Guevara Bravo
18.152.172-4


Propietario
Marta Alvarez Aguilar
6.166.561-7

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°.....	13/2023
V°B° Revisor.....	30 MAY 2023
	No. 4



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Con fecha 31/05/2023 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de mayo de 2023

Folio: 131042437-7
Nombre propietario: MARTA ALVAREZ AGUILAR
Nombre Comuna: Conchalí
Rol Avalúo: 6674-12
Profesional responsable: CARLOS GUEVARA BRAVO
E-Mail: arq.gpstudio@gmail.com
Superficie (M2): 44
Materialidad E/C / 3
Destino Casa aislada/Locales comerciales

Agradecemos su Colaboración

Firma del Profesional competente



Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
 Director de Obras N° 13.120.23
 30 MAR 2023
 Vot. N° 14

PERSONA	L - GNR - 001 A
CONTROL DE CAMBIOS PLANOS	

PROPIETARIO
 Marta Alvarez Aguilar
 S.198.981-7 RUT
 M. ALVAREZ
 PRIMA

ZONA DE EMPLAZAMIENTO
 ZR-2

DESTINO
 Vivienda con Local Comercial

SISTEMA DE AGUILLAMIENTO
 AISLADO ADOSADO

ARQUITECTO
 Carlos Guevara Bravo
 cguevara1982@gmail.com
 CARRERA 1480
 1487 CONCHALI
 18.182.172-4 RUT

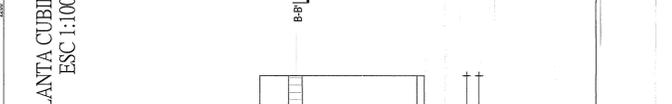
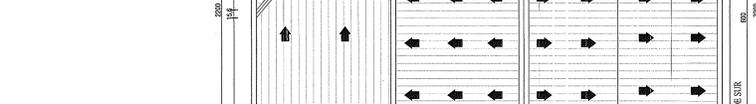
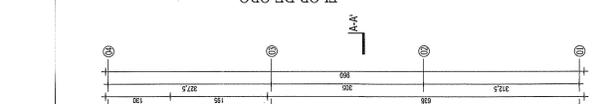
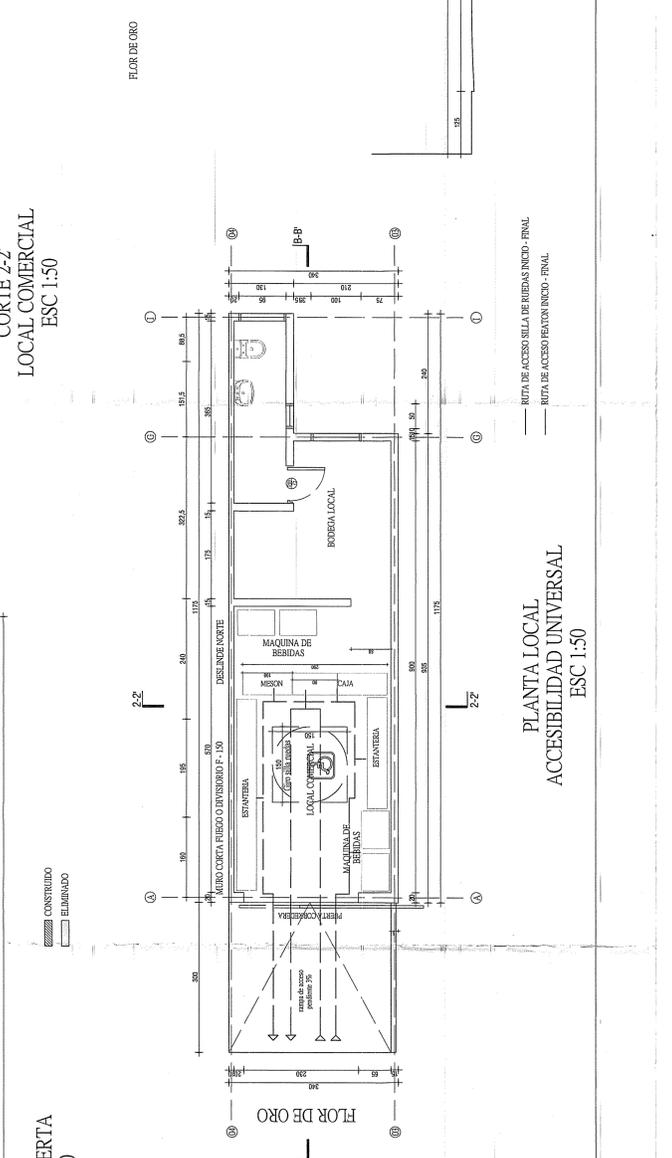
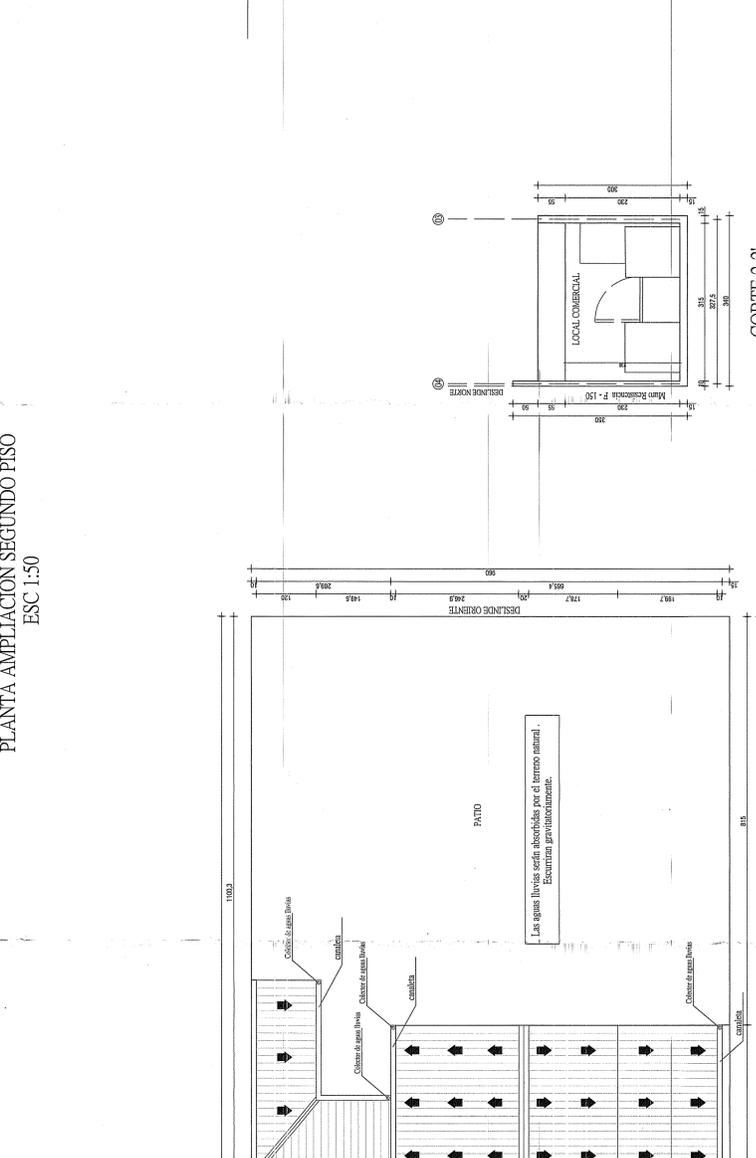
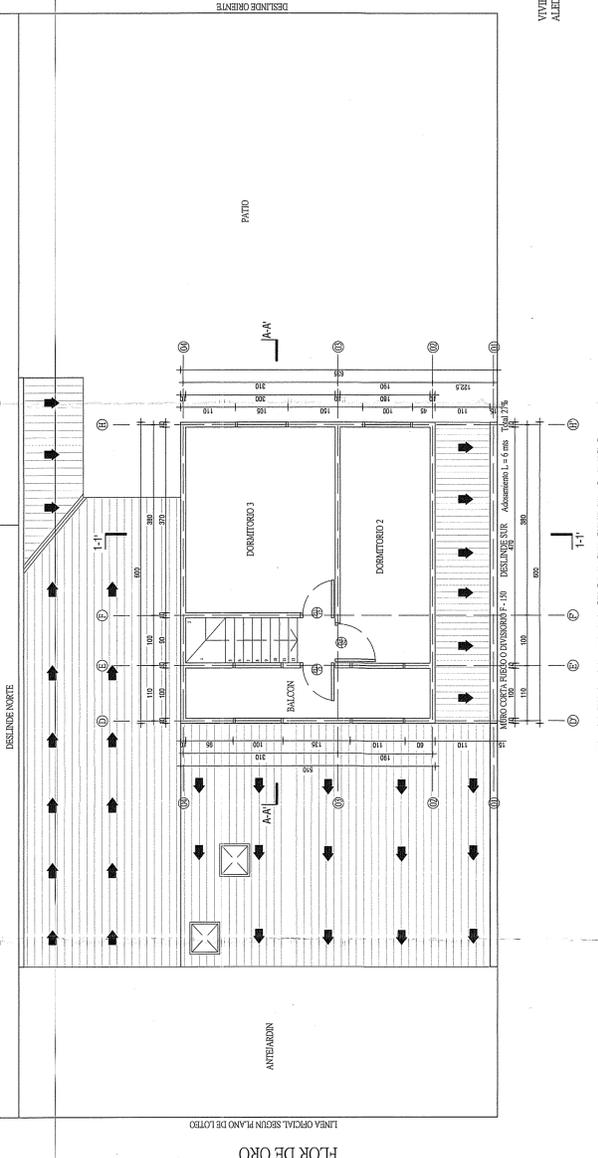
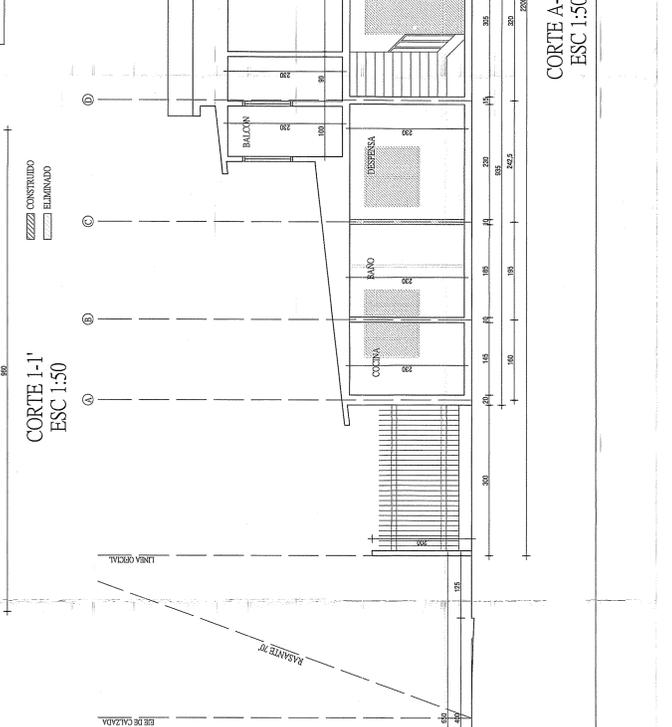
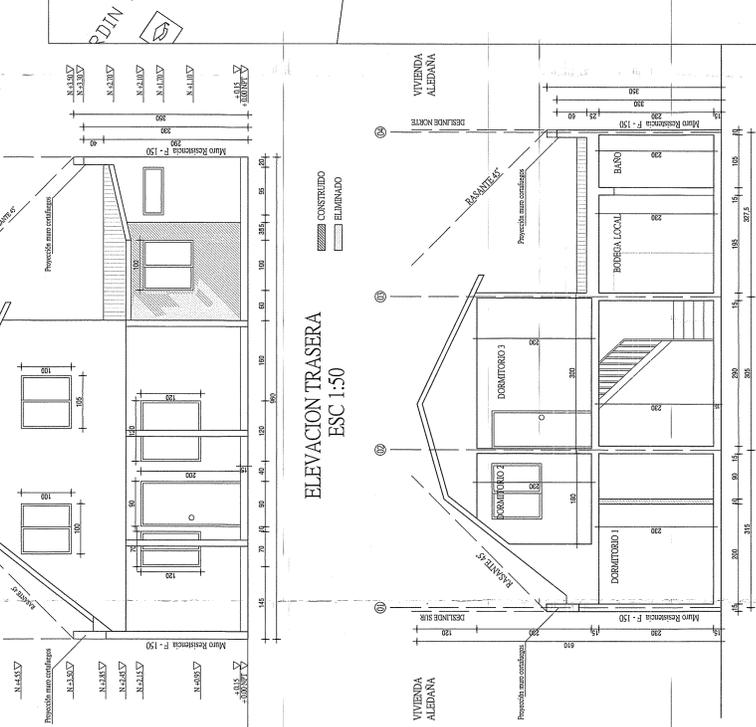
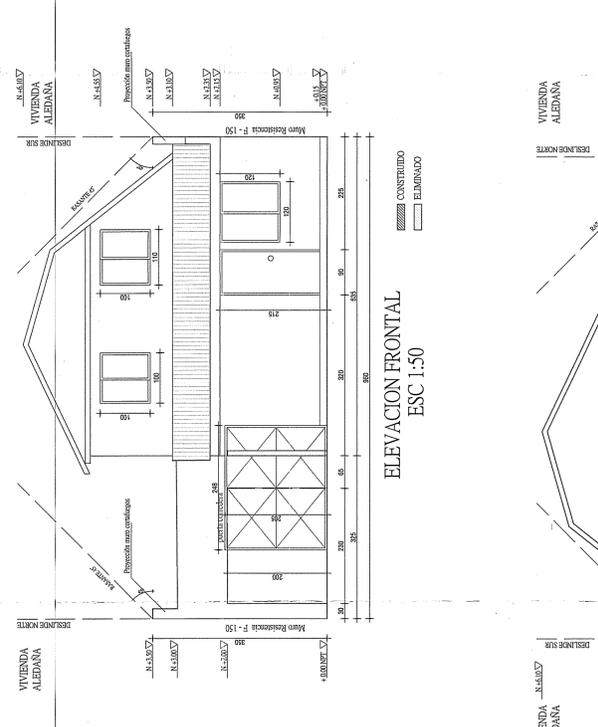
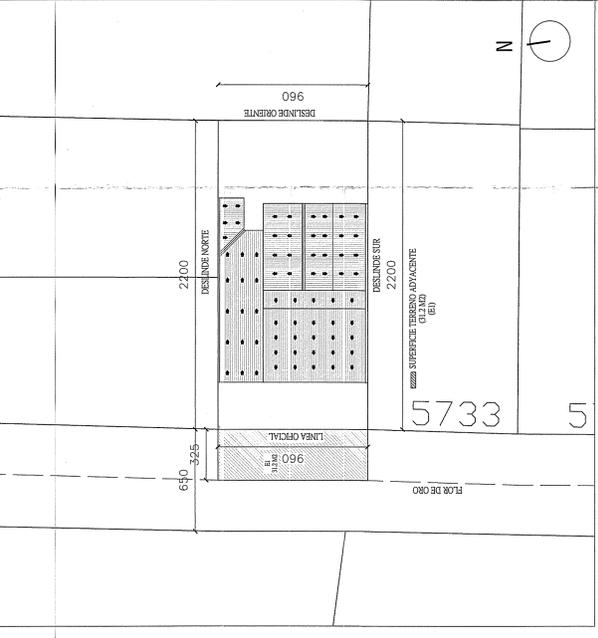
CONTENIDO
 PLANTAS GENERALES
 ELEVACIONES
 CORTES
 CUADRO DE SUPERFICIE
 EMPLAZAMIENTO
 PLANTA DE COBERTURA

ESCALA
 SE INDICA EN CADA PLANIMETRIA

PROYECTO
 RESUBSANCIÓN OBRA MENOR
 MODIFICACION
 VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL

ROL DE LA PROPIEDAD
 6674-12
 FLOR DE ORO 5735
 CONCHALI

FECHA
 31/03/2023
 Nº DE LAMINA
 01
 L. GNR-001



NOTA DE ACCESO SILLA DE RUEDAS INICIO - FINAL
 RUTA DE ACCESO PEATON INICIO - FINAL

PLANTA LOCAL
 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
 ESC 1:50

ANTENA CUBIERTA
 ESC 1:100

CONSTRUIDO
 ELIMINADO

CORTE 1-1' ESC 1:50

CORTE 2-2' ESC 1:50

CONSTRUIDO
 ELIMINADO