

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

12/2024

FECHA DE APROBACIÓN

05.11.2024

ROL S.I.I.

2158-16

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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 S.M.P.Alt. N° 157/2023 DE FECHA 02.05.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 681/2021 de fecha 18.11.2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo
- ☒ Certificado N° RM-0000007986 de fecha 08.07.2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) ALTERACION LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA
(supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación; rehabilitación)
- de Adición y supresión de muros/puertas/ventanas.
- Ubicado en la calle / avenida/ camino DORSAL N° 1440
- Lote N° 191, Manzana Ñ, loteo o localidad LA PALMA SUR
- sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° 480/1984 DE FECHA 21.06.2022
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

MODIFICACION VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RONALD MORAN LEIVA Y OTROS (NOTA 12)		---	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RONALD MORAN LEIVA		15.411.159-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DORSAL	1440	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	---	---	986962106
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

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	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CARLOS GUEVARA BRAVO	18.152.172-4



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	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 ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO
TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	☒ Otro
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica		
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación) ☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas ☐ SI ☒ NO ☐ Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO 25,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		MODIFICACIÓN 18,56	PERMISO 263
			MODIFICACIÓN 193
CRECIMIENTO URBANO: ☒ NO ☐ SI explicitar: densificación/extensión			
PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) EXENTO Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		7.35	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		0	M2		
	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	150,77	143.42			143.42
S. EDIFICADA TOTAL	150,77	143.42			143.42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)		143.42	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		143.42
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					237,57

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	150,77	143.42	---	---	150,77	143.42
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							



nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	150.77	143.42	---	---	150.77	143.42

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 PERMISO	88	62,77				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	103,12	40,3				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)	☐ SÍ	☒ NO
--	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	---	---	41,55
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,40	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,6	0,60	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	1,8	0,6
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO- PAREADO-AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	3,00 m	Art*8 PRC.	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,55 m - 1 PISOS	11 m - 3 pisos	4,55m - 1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
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	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☒ 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 Original *	VIVIENDA	---				
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		HABITACIONAL	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				



5.4 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 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)

5.6 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	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 193 X 11 = 1,06 % 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) $\times 10.000$
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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 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 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 40.269.204	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 40.269.204	X	0 %	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS [(e) + (f) x (f)]		% FINAL DE CESIÓN [(f)]	
			Nota 10
			APOORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1			2	N°	3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0				

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	143,42						

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ 1.706.479
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$ 85.324
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 3.500.000
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$ 26.250
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	\$
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$ 111.574
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	750581
FECHA:	05.11.2024

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5.1.14. OGUC)

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°	0,1	3	
6°, 7°, 8° y 10°	0,2	5	

11 a la 20 , inclusive	0,3	10
21 a la 40 " inclusive	0,4	20
41 o más	0,5	variable

TOTAL DESCUENTO:

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

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)

- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Edificación N° 480/1984 de fecha 10.12.1984 de 150,77m2 (1 PISO). La modificación contempla la alteración de ladición/supresión de muros/puertas/ventanas, solo en primer piso. La superficie se disminuye en 7,35 m2, resultando en 143,42m2 totales respecto a ultimo permiso. En un predio de 237,57 m2 de superficie neta.
- La actual Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NUMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto por modificaciones " a Permiso de Edificación N° 480/1984 de fecha 10.12.1984 declarando un total de \$3.500.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 30, 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".
- Proyecto no contempla aporte al espacio público debido a que no hay aumento de m2 o carga de ocupación , según lo dispuesto en la ley N°20.958.
- 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° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 157/2023.
- Se adjunta "Carta Poder" ante notario Carlos Contreras Fuentes, en el cual se otorga poder de representación a Ronald Alejandro Moran Leiva Rut: 15.411.590-0, de los siguientes propietarios: Carlos Andres Leiva, Rut: 13.854.999-6; Guillermo Antonio Moran Leiva, Rut: 12.874.760-5; Juan Francisco Moran Leiva, Rut: 16.798.844-k; Jaime Enrique Moran Leiva, Rut: 13.854.999-6; Valeria Joselyn Leiva Yamaguchi, Rut: 15.318.097-0; Cristian Andres Leiva Yamaguchi, Rut: 18.863.498-2.

CJV/SME/MMR mrm_12.11.2024



TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)
Nombre y firma

8 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L1	A	CUADRO DE SUPERFICIE /CUADRO CARGA DE CARGA DE OCUPACION	---
L1	A	PLANO DE UBICACION	---
L1	A	PLANO DE EMPLAZAMIENTO	---
L1	R	PLANO PRIMER NIVEL	---
L1	A	PLANOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	---

8.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA

REGULARIZACION MODIFICACION LOCAL COMERCIAL

Obra : Modificación Vivienda - Local Comercial
Representante Legal : Ronald Moran Leiva.
Ubicación : Dorsal 1440.
Comuna : Conchalí.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCION DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	12/2024
V°B°	05 NOV 2024

NOTA: Por tratarse de una obra menor no se consultan las partidas relacionadas fundación

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

(solo se consultan partidas de local comercial y cerramiento de vanos)

1- INTRODUCCION.

El trabajo es una obra de modificación del local comercial 1 de primer piso y cerramientos de vanos que separa la propiedad del local comercial 1 ,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:

- Demolicion (Abertura de Vanos)
- Obra gruesa (construcción muro divisorio y cerramientos).
- Terminaciones.

La obra no contempla especialidades eléctricas y sanitarias , solo en las modificaciones en local comercial 1

3- DEMOLICION

Todos los aquí indicados se encuentran señalados en la planimetría:

Eliminación de puertas y abertura de vanos (ESTAR Y DORMITORIO 3)

Eliminacion de Muros (ESTAR Y DORMITORIO 3)

4 - 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

5- CONSTRUCCION MURO (muro divisorio local comercial 1)

Tabiques

5.1 Se consulta en base a madera de pino bruto 2"x 3" tanto para pies derechos, diagonales, soleras inferiores y superiores.

5.2 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

5.3 pintura aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

5.4 Cielos.

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

5.5 Puertas.

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

6- Ventanas.

6.1 Se consulta ventanas de aluminio color mate, con vidrio monolitico de correderas.
La colocación de 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

7- Lucarna. (Vivienda)

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

Esta partida consulta la provisión e instalación de lucarna de iluminación cenital compuestas por: Zócalo de acero galvanizado que es el cuerpo del aparato, tratado contra la corrosión, recubierto por el exterior con un aislamiento térmico con un acabado bituminoso sobre el cual se deberá soldar los remates verticales de la impermeabilización. Sistema de Policarbonato Danpalon Termoformado de D.V.P. en 8 mm opal.

Se deberán incluir todos los elementos necesarios para el buen funcionamiento y terminación de la lucarna de acuerdo a instrucciones del fabricante

8- Renovación de aire recintos no habitables

8.1 Baños y Cocina: 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.

9- TERMINACIONES

9.1 Pinturas

- Oleo Opaco

Se empleará oleo opaco blanco de primera calidad con las capas necesarias hasta cubrir perfectamente la base en los cielos y todos los parámetros interiores, excepto en recintos húmedos.

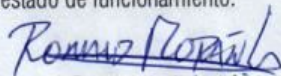
10- Aseo General y entrega de la Obra.

-La recepción de la obra estará a cargo de la inspección técnica. Todo lo que requiera de aclaración y/o modificación a estas especificaciones, serán resueltas por los profesionales responsables de los proyectos con el V.B. del mandante y se anexará por escrito a ellas.

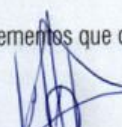
-El Constructor al momento del termino de la obra deberá entregar los recintos limpios, habiéndose retirado todas las herramientas y materiales constructivos sobrantes del proceso de ejecución.

-Todos los componentes de la obra deberán entregarse en perfecto estado de terminación y limpieza, según corresponda.

-Los cerámicos lavados, los vidrios limpios, los artefactos lavados y todos los elementos que correspondan en perfecto estado de funcionamiento.



Representante Legal
Ronald Moran Leiva
15.411.590-0



Arquitecto
Carlos Guevara Bravo
18.152.172-4