

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
11/2024
FECHA DE APROBACIÓN
17.10.2024
ROL S.J.I.
2706-6

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° 263/2023 de fecha 21.09.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 118/2019 de fecha 01.02.2019 (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° 10045/2024 de fecha 09.08.2024, 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) ESTRUCTURA Y REMODELACIÓN
(supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)
 de Adición y supresión de muros/puertas/ventanas.
 Ubicado en la calle / avenida/ camino INDEPENDENCIA - DIEGO SILVA HENRIQUEZ N° 4801 - 4807 - 1797
 Lote N° C, Manzana B, loteo o localidad EL CARMEN
 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° 263/2023 DE FECHA 21.09.2023
- 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 :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC



- 4 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : LOCALES COMERCIALES CONCHALI

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INV. LOS DOMINICOS LTDA. / INV SANTIAGO SPA.		77.562.320-9 / 77.208.480-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME PIMENTEL / GIANCARLO GENTILI		9.441.345-1 / 16.941.683-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS AMERICAS	173	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CERRILLOS	jpimentel@farmaceuticasantiago.cl	+56228384411	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS Y TRANSFORMACIÓN</u>		
DE SOCIEDAD INVERSIONES SANTIAGO LTDA - EN ADELANTE INVERSIONES SANTIAGO SPA.		DE FECHA <u>11.07.2022</u>	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
TRI-ANGULOS SPA.	76.505.949-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
DANIEL VENABLES BRITO	13.458.083-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTIAN ESTEBAN SEPULVEDA LOPEZ	16.278.615-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
DANIEL VENABLES BRITO	13.458.083-6

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)

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	504
	MODIFICACIÓN	26		MODIFICACIÓN	504

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, 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	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	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	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	45,43	45,43			45,43
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	232,18	232,18			232,18
S. EDIFICADA TOTAL	277,61	277,61			277,61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	112,29	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	277,61
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	112,29
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	45,43	45,43			45,43	45,43
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		45,43	45,43			45,43	45,43

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	112,29	112,29			112,29	112,29
nivel o piso	2	119,89	119,89			119,89	119,89
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							



nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	232,18	232,18			232,18	232,18

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		277,61				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		277,61				

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	---	LIBRE	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	1,0	0,6	1,0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,9	1,0	0,9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,06	3,0	2,06
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO-PAREADO-AISLADO (3)	CONTINUO
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	0,0	Art°8 PRC.	0,0 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,10m - 2PISOS	42 m - 12 pisos	7,10m - 2PISOS
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		<input type="checkbox"/> 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 *		COMERCIO / SALUD				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO / SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO / SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *		CONSULTA MEDICA	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obviaron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO / SERVICIOS				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO / SERVICIOS				
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: EXENTO

(*) 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) <input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 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

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) x 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 APORTE 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 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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$		0	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			\$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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

<input 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 (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> 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	SERVICIOS	TOTAL UNIDADES
			2	N°	2	4
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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)	\$	8.389.500
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 62.921
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ ---
(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)]	\$	62.921
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	747810	FECHA : 17.10.2024

(*)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°, 9 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	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria 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)

- 1.- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Edificación N° 09/2023 de fecha 18.05.2023 de 277,61m2 (2 pisos). La modificación contempla la alteración de adición/supresión de muros/puertas/ventanas. La superficie se mantiene en 277,61m2 respecto a último permiso. En un predio de 112,29m2 de superficie neta.
- 2.- 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.
- 3.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 5.- 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, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 6.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 7.- 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.
- 8.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto por modificaciones " a Permiso de Edificación N° 09/2023 de fecha 18.05.2023 declarando un total de \$8.389.500. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 9.- La modificación no contempla aporte al espacio público, según lo dispuesto en la ley N°20.958, debido a que no aumenta la carga de ocupación respecto a permiso de Edificación N° 09/2023 de fecha 18.05.2023.

CIV/SME/IFG_ifg 03.10.2024



CARLOS JIMENEZ 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	R	PLANTAS, CUADROS DE SUP, CARGA DE OCUPACIÓN	---
L1	R	CORTES Y ELEVACIONES	---

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
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	---
A	PROYECTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	---

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA : EDIFICIO COMERCIAL INDEPENDENCIA N° 4807
PROPIETARIO : INV. LOS DOMINICOS LTDA. / INV. SANTIAGO SPA.
77.562.320-9 / 77.208.480-3
REP. LEG : JAIME PIMENTEL 9.441.345-1 / GIANCARLO GENTILI VERGARA 16.941.683-4
DIRECCION : AV. INDEPENDENCIA - DIEGO SILVA HENRIQUEZ 4801-4807 y 1797
ROL : 2706-06
ARQUITECTO : DANIEL VENABLES BRITO RUT: 13.458.083 - 6
N° PATENTE : 300967-K, COMUNA DE LA REINA. ICA N° 8207

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas corresponden a Modificaciones y Alteraciones menores del permiso de edificación N°09/2023 de fecha 18.05.2023.

Corresponde un edificio de uso comercial y servicio, compuesto por unidades, dos locales comerciales y segundo piso de servicios, aprobados por Res. N° 59/97. Los aspectos técnicos se encuentran detallados a continuación en este documento. La propiedad tiene como destino comercio y servicios.

En locales mencionados se consideran trabajos de habilitación, se requiere ejecución de proyecto según planimetría de arquitectura, con las siguientes consideraciones.

- Se entregarán interiormente en "Obra Gruesa Habitable", esto quiere decir que cada operario posteriormente se encargará de la habilitación interior de estos. Para esto se requiere que cada local cuente con radier afinado para instalar posteriormente su piso, cielo y mobiliarios.
- Se requieren las acometidas de las especialidades para que el arrendatario pueda empalmar su habilitación.
- Cada local en la modalidad de Obra Gruesa habitable debe contar con un baño y tener la posibilidad de empalmar un segundo.

Estas especificaciones son complementarias a los planos de Arquitectura, en todo caso no se contrapongan.

Ante cualquier duda o aclaración de los antecedentes entregados, se deberá consultar al arquitecto que suscribe. Estas Obras se ejecutarán en todas sus partidas basándose en utilizar materiales de primera calidad y mano de obra calificada.

Todas las dimensiones indicadas en los planos deben ser rectificadas en obra por el constructor respectivo. Antes de ejecutar cualquier faena, se chequeará la concordancia de planos entre las distintas especialidades concurrentes (alcantarillado, eléctricos y obras civiles).

Las obras adicionales a esta EETT y sus anexos, deberán ser presupuestadas y aprobadas por el cliente antes de ser ejecutadas.

1. OBRAS GRUESA

1.1.-INSTALACIÓN DE FAENAS

La instalación de faenas se ejecutara dentro del "edificio" existente, en las dimensiones mínimas que se necesiten. El programa de estas instalaciones será:

A. se utilizará baño existente en el lugar, siendo obligación del contratista o constructor, el mantenerlo en condiciones de aseo aceptables, de lo contrario se consultará utilizar un baño químico.

B. El lugar de trabajo y colación: se asignará un espacio del local para la ejecución de las obras de corte, de carpintería y en general de cualquier de las obras que requiera la remodelación del local, considerando las medidas de seguridad respecto a faenas que emitan chispas o trabajos con soplete, y por otra parte que no se impida la evacuación del local en caso de emergencia, ni tampoco el tránsito expedito por el local para los demás contratistas y personas que visiten la obra. Se deberá contemplar un lugar con las facilidades mínimas para la colación de los operarios dentro del "edificio".

C. Deberán permanecer en la obra los siguientes documentos:

- a. Copias de Planos.
- b. Copia Especificaciones Técnicas.
- c. Permiso de Obra Menor Municipal.
- d. Libro de Obras Tipo Manifold AUTOCORPORATIVO en triplicado, para anotar observaciones y/o modificaciones durante el transcurso de la obra.
- e. Carta Gantt entregado por empresa constructora.

Todos los operarios deberán trabajar con elementos de seguridad, siendo el constructor o contratistas a cargo, los únicos responsables de hacer cumplir esta norma.

D. Limpieza de las obras: Durante la ejecución del trabajo, las obras deberán mantenerse razonablemente limpia y ordenada.

Una vez finalizada la obra, deberá ejecutarse una limpieza general de la misma, se retirarán todos los escombros. Los pisos deberán quedar limpios, la quincallería aceitada, los vidrios y revestimientos totalmente limpios, que permita la inmediata ocupación por parte del propietario.

1.2.-TRAZADO DE NIVELES

Se deberá rectificar las medidas de los planos ya que estas se consideran referenciales, se trazarán los planos de arquitectura considerando estas modificaciones. Para el trazado se utilizarán los muros y pilares existentes como referencia, dando prioridad a las medidas interiores de los recintos menores.

1.3.-DEMOLICION

Considera demolición de muro no estructural en eje B y apertura de losa para escalera. Según planimetría y Memoria de Calculo adjunta.

1.4.-TABIQUERIA INTERIOR (NO ESTRUCTURAL)

Metalcon Espesor total del elemento: 78 mm. o superior(Revestido) Para dividir unidades y generar tabique F-60.

A.2.3.60.19 Tabique Interior Estructura Metálica; Volcanita® 15 mm ST; Volcanita® 10 mm ST; Aislantglas® R94, espesor 78mm

DESCRIPCION DE LA SOLUCION					
Elemento esta formado por una estructura metálica. Consta de montantes de acero galvanizado de 38 x 38 x 0,5 mm de espesor separado cada 40 cm y canales de 39 x 20 x 0,5 de espesor, ubicadas en la parte inferior y superior del tabique. Esta estructuración esta forrada por una cara expuesta al fuego de dos placas de yeso-cartón "Volcanita ST" de 10 mm y 15 mm de espesor respectivamente, en la otra cara no expuesta al fuego lleva una placa de yeso-cartón "Volcanita ST" de 15 mm. Todo el conjunto esta unido por medio de tornillos auto perforantes N°6 x 1¼ "punta fina (para la primera plancha) y N°6 x 1 5/8" punta fina (para la segunda plancha) colocados cada 25 cm. Las juntas están selladas con huincha de fibra de vidrio Junta Pro de Volcán y masilla Base Volcán. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con una aislación de lana de vidrio "Aislantglas" Volcán, tipo rollo libre de 40 mm de espesor y factor R94. Las dimensiones para el ensayo son de 2,2 de ancho x 2,4 de alto y 78 mm de espesor y 0,078 m.					
INSTITUCIÓN	Informe de Ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de la Inscripción
COMPAÑIA INDUSTRIAL EL VOLCAN S.A.	837.852	DICTUC	-----	F-60	2015

1.5.-ESCALERA

Considera escalera de materialidad metálica donde los peldaños consisten en la unión de 2 perfiles metálicos en C 150x50x3 rellenos de hormigón para la huella. Estos están apoyados sobre perfil metálico en C 250x50x3.

2.- TERMINACIONES

2.1.-PUERTAS

Puertas dependencias interiores que dan a publico serán en Pino Finger medio cuerpo, color blanco.

2.2.-ARTEFACTOS SANITARIOS

Considera canalización de aguas a baño subterráneo e instalación de sistema (bomba con triturador) dejando empalmes a locatarios para sus instalaciones.

Para esto se sugiere:

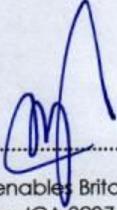
- 2 WC: a definir por arquitecto. Línea estándar
- 2 Lavamanos: a definir por arquitecto. Línea estándar
- 1 Lavaplatos: a definir por arquitecto. Línea estándar

Los artefactos irán con conectores flexibles. 2 llaves de lavamanos cromadas de 1/2" y un desagüe de 1 1/4" a la vista sellado.

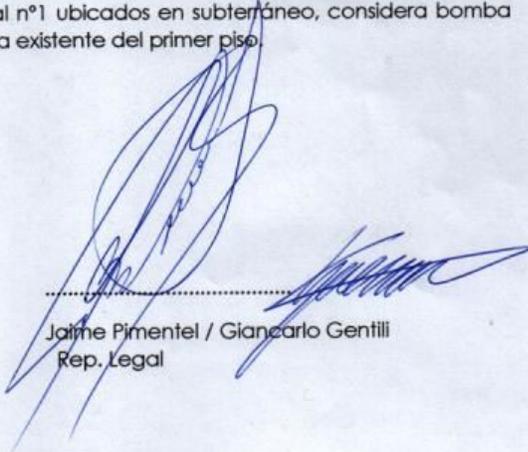
3.- INSTALACIONES

3.1.-AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Contempla proyecto de instalaciones de red para empalme y baños según plano arquitectura. Será responsabilidad del locatario desarrollar el proyecto de acuerdo a la reglamentación vigente de Aguas Andina. Para los artefactos de baño Local n°1 ubicados en subterráneo, considera bomba con triturador para subir aguas sanitarias al sistema existente del primer piso.


.....
Daniel Venables Brito
Arquitecto ICA 8207

Santiago, Agosto 2024


.....
Jaime Pimentel / Giancarlo Gentili
Rep. Legal

