

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10/2024
FECHA DE APROBACIÓN
15.10.2024
ROL S.I.I.
2321-2

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. 119, 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.ON.N° 09/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 567/2019 de fecha 20.06.2019 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 452-1/2024 de Fecha 20.05.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de Fecha 10.01.2024 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° 22/2022 de fecha 28.10.2022, emitido por SEIM que aprueba el IMIV.
- Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo.
- Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) CERTIFICADO DE EXENCIÓN N°678/2024 de fecha 17.01.2024

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) SUPRESIÓN / ADICIÓN ESTRUCTURA
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVIADOR ACEVEDO N° 1723
Lote N° ---, Manzana ---, loteo o localidad LO NEGRETE
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.ON. N° 17/2022 de fecha 16.12.2022
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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: EDIFICIO AVIADOR ACEVEDO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CTS AVIADOR ACEVEDO S.A.		77.045.044-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR VIDAURRE VERGARA / ANDRES UGARTE VALDES		6.975.582-8 / 7.033.608-1	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MALAGA		50	PISO 8
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		rodrigo.echazarreta@iinsigne.cl	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u>DIRECTORIO</u>		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>SESIÓN EXTRAORDINARIA DE</u>	
		DE FECHA <u>19.08.2019</u>	

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.
GUILLERMO MATTA NAVARRO	10.601.307-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	6.239.356-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ANDRES UGARTE VALDES	7.033.608-1



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PAULA CARRION HENRIQUEZ	194-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERIA S.A.	212489-0	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	339,16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	8,32	PERMISO 1.458,75 MODIFICACIÓN 35,77
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión)
LÓTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LÓTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla 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 IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
<input checked="" type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	2,59	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	686,05	651,22	712,64	747,44	1.398,66
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.011,08	5.138,11	943,94	819,53	5.957,64
S. EDIFICADA TOTAL	5.697,13	5.789,33	1.656,58	1.566,97	7.356,30

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	752,69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	7.356,30
----------------------------------------------------------	--------	------------------------------------------	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2100,00
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada 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	686,05	651,22	712,64	747,44	1.398,69	1.398,66
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		686,05	651,22	712,64	747,44	1.398,69	1.398,66

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada 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	521,21	527,07	231,19	225,62	752,40	752,69
nivel o piso	2	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	3	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	4	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	5	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	6	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	7	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	8	641,41	658,72	98,23	81,26	739,64	739,98
nivel o piso	9			25,14	25,09	25,14	25,09
nivel o piso	10						
TOTAL		5.011,08	5.138,11	943,91	819,53	5.955,02	5.957,64



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	7.353,71					
SUPERFICIE MODIFICACION	7.356,30					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-------------------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2.563,44 hab/há	---	2.562,12 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,35	0,40	0,35
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,36	0,60	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,39	2,80+30%=3,46	2,45
DISTANCIAMIENTOS	4,55 m.	Art. 2.6.3. OGUC	4,55 m. (Art. 2.6.3. OGUC)
RASANTE	Art. 2.6.11. OGUC	70°	Art. 2.6.11. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO-ADOSADO	continuo, pareado o aislado	AISLADO-ADOSADO
ADOSAMIENTO	39,00%	Art. 2.6.3. OGUC	39,00%
ANTEJARDÍN	3,00 m.	3,00 m.	3,00 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	23,19 m. / 8 pisos	28 m. hasta 8 pisos	21,58 / 8 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	56 viviendas + 11 visitas = 67	Art. 2.4.1. OGUC = 75	56 viviendas + 11 visitas = 67
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	58	Art. 2.4.1. bis OGUC = 38	58
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	11 visitas	Art. 2.4.1. OGUC = 11	11
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	Art. 2.4.2. OGUC = 3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	19
--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------	---------------------	----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente
--------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						



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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--------------------------------------------	-------------------------------------------

(*) 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1493,77}{2000} \times 11 = 8,20 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, 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) 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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 304.374.996	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30 %
\$ 304.374.996	X	8,20 %	= \$ 25.019.625 (nota 11)
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(e) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((e) o (b))]

(*) 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.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Art. 6.1.4. OGUC		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
149	72			N°	221
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		67	Otros	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		58	exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	----------------------------------------------------

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	2,59	100%	\$ 275.232				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.



8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	20.664.200
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	154.982
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	712.851
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	10.693
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	3.730.000
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	27.975
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	193.649
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	58.095
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	135.554
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	747105	FECHA : 15.10.2024

(*)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- ESPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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

9 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)

- 1.- La presente Resolución, modifica el Permiso de Obra Nueva N°17/2022 de fecha 16.12.2022, aprobando 1 Edificio, aumentando en 2.59 m, totalizando 7.356,30 m2, 5.957,64 m2 sobre terreno y 1.398,66 m2 bajo terreno; con 8 pisos más piso mecánico y 1 subterráneos, en un predio de 2.100,00 m2 ubicado en la zona ZM-3.
- 2.- Presenta destino Vivienda, manteniendo 149 unidades habitacionales y 72 bodegas.
- 3.- El proyecto mantiene 67 est. en total, de los cuales: 56 para vivienda, 11 visitas y 58 bicicletas.
- 4.- Proyecto se acoge a los beneficios del D.F.L N°2 de 1959; Ley de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A; Proyección de sombras Art. 2.6.11 OGUC, Art. 6.1.4. OGUC vivienda social.
- 5.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 6.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 7.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, se le solicitara acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
- 8.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- 9.- Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALÍ, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, p n a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 10.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo con la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 11.- Arquitecto patrocinante declara pago por Ley de Aporte al Espacio Público - Ley 20.958 por un monto de \$25.019.625, el cual fue cancelado a través de giro de ingreso municipal N°747877 de fecha 21.10.2024.
- 12.- Cálculo de derechos municipales según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N°31 del 9 de enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente.
- 13.- Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente 452-1 de fecha 28.05.2024 suscrito por PAULA CARRIÓN HENRIQUEZ. Rut: 12.870.169-9, rol: 194-13 de 1° categoría.
- 14.- La obra cuenta con declaración favorable de revisor independiente de proyecto de cálculo estructural, a nombre de MARIO DAVID GUELDMAN BEDRAK, N° de registro 212.489-0 de 1° categoría.
- 15.- Cuenta con Fusión aprobada N°02/2020 de fecha 30.04.2020 perfeccionada en CBR Oficio N°53.480 de fecha 23.10.2020.
- 16.- Cuenta con Informe de Mitigación en Impacto Vial aprobado por SEIM con RESOLUCIÓN EXENTA N° 22/2023 de fecha 28.10.2023 y Certificado de exención N°678/2024 de fecha 17.01.2024.
- 17.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto informativo de obras complementarias" por modificaciones, indicando un valor total de \$20.664.200. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
Nombre y firma

CJV/SME/DOB_dob
CJV/SME/DOB_dob 22.11.2024



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

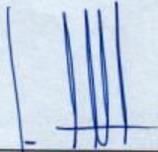
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

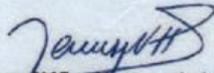
El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **20 de mayo de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de mayo de 2024

Folio: 131042705-6
Nombre propietario: INMOBILIARIA CST AVIADOR ACEVEDO
Nombre comuna: Conchalí
Rol avalúo: 2321-2
Profesional responsable: GUILLERMO MATTA NAVARRO
Mail: gmomatta@gmail.com
Superficie (m²): 7356
Materialidad: B / 3
Destino: Edificio o bloque único

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal
Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 20 de mayo de 2024

PAULA CARRION HENRIQUE
ARQUITECTO
REVISOR INDEPENDIENTE
OBRAS EDIFICACION
ROL 194 - 13 / 1ª CATEGORIA