

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	02/2024
FECHA DE APROBACIÓN	08.02.2024
ROL S.I.I.	2214-1

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° 302/2023 DE FECHA 25.10.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 270/2020 de fecha 07.10.2020 (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° 10821/2023 de fecha 22.10.2023 , 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) SUPRESIÓN ESTRUCTURA Y REMODELACIÓN
(supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)
de Cambio de destino, supresión estructura, adición y supresión de muros/puertas/ventanas.
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA INDEPENDENCIA N° 3389
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.Alt. N° 302/2023 DE FECHA 25.10.2023
- 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 : _____
plazos de la autorización especial ___ (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

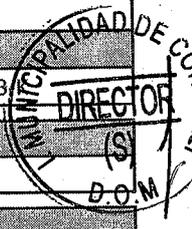
NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACIÓN DESTINO SERVICIO (OFICINAS)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GILDA MORETTI MORALES		4.432.774-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO CORTES PAMPARANA		17.087.261-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA INDEPENDENCIA		3389	---
			Localidad
			LO NEGRETE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	cortespamparana@gmail.com	---	981201330
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		MANDATO GENERAL	
SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA	
ANTE NOTARIO SR (A): LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR		22.09.2020	

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.
RENATO NORERO BORGUENSON	8.344.133
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A LICITAR - ART. 1.2.1. OGUC (nota 12)	---



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 checked="" 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"/> SI	<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	82,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	---
	MODIFICACIÓN	61,98		MODIFICACIÓN	---

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<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)	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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	2,70	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)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRANEO		0			0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	243,36	240,66			240,66
S. EDIFICADA TOTAL	243,36	240,66			240,66

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original incluido el PERMISO de Alteración(m2)	240,66	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	240,66
---	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	427,50
-----------------------------------	--------

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

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (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 mas pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso	1	243,36	240,66	---	---	243,36	240,66
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		243,36	240,66	---	---	243,36	240,66

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.35. 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		243,36				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		240,66				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,40	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,56	0,60	0,56
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,56	1,80	0,56
DISTANCIAMIENTOS	---	Art. 2.6.3. OGUC	---
RASANTE	---	70°	---
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO-PAREADO AISLADO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	---	Art. 2.6.2. OGUC	---
ANTEJARDÍN	---	Art. 8 PRC	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,81 m - 2 PISOS	11,00 m - 3 pisos	5,81 m - 1 PISO
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	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO				
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.35. 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				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOCAL COMERCIAL	(*) 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		OFICINAS				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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					

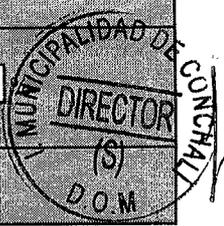
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	EXENTO (nota 10)
---------------------------------	---------------------------------	--	------------------

(*) 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) 0 X 11 = 0 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) 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) ANTERIORES (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	-	%
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)	\$ 57.353.080	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((g) + ((e) x (f)))	\$ 2.	X	% FINAL DE CESIÓN ((d))
		=	\$ 0 (nota 10)
		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

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 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
		7		N°	7
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

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

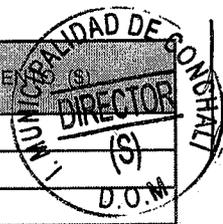
(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	20.028.980
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$	150.217
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(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)]	\$	150.217
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	718479	FECHA
		06.02.2024

(*) 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- EPECIFICA 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: 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)

- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Edificación N° 05/2021 de fecha 15.06.2021 de 243,36 m2 (2 pisos). La modificación contempla remodelaciones en superficie aprobada como: supresión estructura (altillos), adición y supresión de muros/puertas/ventanas. Mantiene uso de suelo Equipamiento pero hace cambio de destino de comercio a servicios y actividad local comercial a oficinas, en un (1) piso de altura. En un predio de 427,50 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 recibida 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, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 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.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, 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 parte de la estructura modificada" y a Permiso de Edificación N° 05/2021 de fecha 15.06.2021 declarando un total de \$20.028.980. 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 10, 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, según lo dispuesto en la ley N°20.958, debido a que disminuye la carga de ocupación respecto a Permiso de Edificación N° 05/2021 de fecha 15.06.2021.
- Se presenta declaración de la propietaria, en la cual se acoge a lo dispuesto en el último inciso del Art. 5.1.7. OGUC y lo indicado en DDU 382 de fecha 27.11.2017.
- Antes de iniciar las obras debe acreditar profesional competente responsable de la construcción ante la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo indicado en el Art. 1.2.1. inciso 2 OGUC.
- Certificado de Informaciones Previas N°270/2020 de 07.10.2020 indica que predio rol SII 2214-1 se ubica en doble zona (ZES-1 y ZM-1) y adjunta esquema referencial, pero se verifica que terreno graficado no concuerda con lo expresado en loteo "Lo Negrete" y Registro de propiedad de CBRS Fojas 1641 N°1687 Año 2003, por lo que **proyecto/edificación** se emplaza sobre zona ZES-1 del Plan Regulador Comunal de Conchalí. Y se considera dicha zona en actual presentación.

CJV/SME/DOB_dob 19.02.2024



[Handwritten Signature]
 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
1/3	R	PLANTA DE ARQUITECTURA - PLANTA DE CUBIERTAS	---
2/3	R	PLANO DE UBICACIÓN - PLANO DE EMPLAZAMIENTO	---
2/3	R	CORTES - ELEVACIONES	---
3/3	A	PLANOS DE 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
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	---
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	---