

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

 CONCHALÍ

REGIÓN:
 METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
03/2024
FECHA DE APROBACIÓN
14.03.2024
ROL S.I.I.
2698-4

PROPIETARIO

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 N° 295/2023 ingresada con fecha 17.10.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 613/2021 de fecha 02.11.2021
- 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, o el
 - Certificado N° 11041 de fecha 05.12.2022 emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): Agrega pilar en recinto "local comercial", cierra vano de baño y agrega ventilación forzada
 Ubicado en la calle / avenida/ camino PEDRO FONTOVA N° 4733
 Lote N° 2, Manzana A, loteo o localidad LA PALMILLA SECTOR 2
 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 N° 40/2022 de fecha 29.12.2022 - ROL: 2698-4
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente, 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)

4 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PERMISO DE OBRA MENOR N°40

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANA JULIA MANRIQUEZ ASENJO		9.983.093-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
.....		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PEDRO FONTOVA		4733
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ
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.
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8



NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
JORGE CALFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² 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	0,92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	0,92	PERMISO
			29
			MODIFICACIÓN
			29
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

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

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	114,22	114,22	0	0	114,22
S. EDIFICADA TOTAL	114,22	114,22	0	0	114,22

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)	100,3	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)	114,22
---	-------	---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m²) 187,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	100,3	100,3			100,3	100,3
nivel o piso	2	13,92	13,92			13,92	13,92
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		114,22	114,22			114,22	114,22

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	81,22	33,00				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	81,22	33,00				



5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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
DENSIDAD		---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,07	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,18 EQUIPAMIENTO 0,35 VIVIENDA	1,0 EQUIPAMIENTO 0,60 VIVIENDA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	2,40
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE		Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	Aislado - Continuo
ADOSAMIENTO		N=31,81% - S=65,00% - O=100%	Art. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN		3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS - 5,22 mts	22 m - 6 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	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		SI	NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA	COMERCIO	
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO	
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO	
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOCAL COMERCIAL	
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	

(*) 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.

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"/> ZOT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
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 (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION DE LA AMPLIACION (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) 29 X 11 = 0,16 % 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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. Solo 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 OGUC.

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 13.360.886	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 13.360.886	X	0,16 %	= \$ 21.377 (nota 14)
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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 LA 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 EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L.-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 (**)

(*) 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)	\$	1.500.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 11.250
(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) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$	---
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ ---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	11.250
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	572642	FECHA :
		14.03.2024

(*)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

9 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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
 MH: Monumento Histórico
 MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
 SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
 SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.



ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZCH: Zona de Conservación Histórica
 ZOIT: Zona de Interés Turístico
 ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202313104POMAMP000064.
 2.- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Obra Menor N° 40/2022 de fecha 29.12.2022 de 114,22 m2 en dos pisos. La modificación contempla la adición y eliminación de elementos, con destino Residencial/Equipamiento y con Actividad de Vivienda/Local Comercial. En un predio de 187,00 m2 de superficie.
 3.- La actual Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor-Ampliación hasta 100 m2, cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas.
 4.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor-Ampliación hasta 100 m2, deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
 5.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
 6.- 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.
 7.- 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.
 8.- 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.
 9.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto parte de la estructura modificada" a Permiso de Obra Menor N° 40/2022 de fecha 29.12.2022, declarando un total de \$1.500.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
 10.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 42, la cual es "Zona PROHIBIDA 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".
 11.- Presentan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Jorge Califí Cárdenas, para dar cumplimiento a lo estipulado en el Art. 5.1.7. OGUC.
 12.- Se adjuntó proyecto de accesibilidad universal (memoria y planimetría), en el cual se detalla cómo se da cumplimiento a lo señalado en el Art. 4.1.7. OGUC y DDU 351 de fecha 08.05.2017.
 13.- Cuenta con Informe del Arquitecto Ana María Vega Nelson, que informa que los locales comerciales (1) y viviendas (2) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
 14.- Proyecto contempla pago al aporte al espacio público, de acuerdo a lo dispuesto en la ley N°20.958. Monto declarado en Permiso de Obra Menor N° 40/2022 de fecha 29.12.2022 por Arquitecto Patrocinante, el cual debe ser cancelado antes de solicitar la Recepción Final de las obras.

REVISORES
 MUNICIPALES:

CJV
 SME
 DOB
 dob 28.03.2024



[Handwritten signature]

Firma DOM

Nombre completo

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

10 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)

10.1 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
1/2	R	PLANTAS, ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIE	REEMPLAZA A LAMINA 1/2
2/2	R	CORTES, ELEVACIONES, TECHUMBRE Y UBICACIÓN	REEMPLAZA A LAMINA 2/2
E-01	A	PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
R	EETT	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO	

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DIRECCIÓN : PEDRO FONTOVA N° 4733
COMUNA : CONCHALI
PROPIETARIO : ANA JULIA MANRIQUEZ ASENJO
ARQUITECTO : ANA M. VEGA NELSON

1. - OBRA GRUESA

FUNDACIONES:

Cimiento corrido de hormigón de 170kg/cem/m³ con 20% de bolón desplazador y dimensionado en ancho de 40 cm. y profundidad de 60 cm. La estructura de madera se encuentra empotrada en radier de 15cm. de espesor afianzado con espárragos de 6mm.

SOBRECIMENTOS:

Confeccionados en hormigón de 255 kg/cem/m³ con 20cms de altura mínima con relación al terreno natural reforzado con cadena de H. A.

BASE DE PAVIMENTOS:

Radier de hormigón de 170kg/cm³ en 5 cms de espesor sobre cama de ripio apisonado de similar espesor.

MUROS INTERIORES:

Tabique divisorio o muro perimetral en edificaciones. Está formado por una estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 4" x 2". Consta de 7 (pies derechos) distanciados entre si a 0,37 m, 2 cadenas, una a 800 mm de la solera inferior y la otra a 800 mm de la solera superior. Esta estructuración está forrada por ambas caras con una plancha de fibrocemento tipo "Superboard" de 8 mm de espesor. Todo el conjunto está unido por medio de tornillos distanciados cada 200 mm. Esta configuración deja espacios libres al interior del elemento, los cuales están rellenos con lana mineral cuya densidad media aparente es de 40 Kg/m³. El espesor total del elemento es de 116 mm y sus dimensiones son 2,4 m (alto) por 2,2 m (ancho).

MURO DIVISORIO ENTRE UNIDADES

A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8 mm; Esp. = de 116 mm .

ENTREPISO:

D.2.3.120.01 Losa de Hormigón Armado Espesor 12 cm.

PILAR EN LOCAL COMERCIAL

B.1.3 Acero, elementos estructurales de acero horizontales y verticales cubiertos con revestimiento de hormigón o mortero proyectado sobre malla de acero, soldada al elemento estructural.

ESTRUCTURA TECHUMBRE:

Elemento de techumbre para edificios, constituida por una estructuración de madera de pino radiata con cerchas dobles de 25 x 100 mm - distanciadas a 0,75 m.

CUBIERTA :

- Se consultan para las pendientes, traslapes, fijaciones y colocaciones planchas de zinc-alum onda toledana e=0,35mm mínimo.

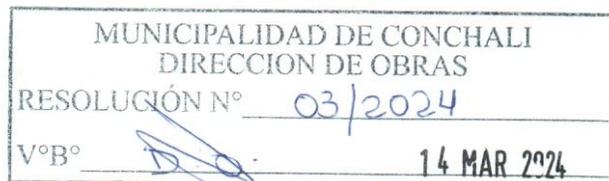
2. - TERMINACIONES

PAVIMENTOS :

- Se consulta cerámica y piso flotante.

CIELOS :

El cielo está constituido por una plancha de yeso cartón R F de 12,5 mm de espesor, la que va atornillada a una estructura de cielo, "Cigal Portante" hecha con perfiles de 35 x 19 x 0,5 mm, distanciados cada 0,4 m entre ejes.



AISLACION TERMICA:

Lana de vidrio "Aislanglas" Volcán, tipo rollo libre de 40 mm de espesor y factor R94.

Techumbre: Solución R100/V.1.1 LANA DE VIDRIO Owens Corning e=89mm. Homologación : Sobre el cielo de yeso-cartón va una aislación térmica de lana mineral cuyo espesor es de 50 mm y la densidad media aparente es de 40 Kg/m3. La techumbre de 12 m2, tiene una pendiente de 20o. La altura de la cercha es de 1,0 m.

PUERTAS Y VENTANAS:

- Ventanas : Marcos y hojas de Aluminio.
- Puerta : Marcos y hojas de madera de pino en panel.

VIDRIOS :

- Vidrios traslúcidos de fabricación nacional, en dimensiones de acuerdo a superficies vidriadas.

PINTURAS :

- Se consulta látex en exteriores y óleo en interiores.

HOJALATERIA :

- Canales, caballete, bajadas de aguas lluvias, forros de cubierta en fierro galvanizado de 0.4mm.

CERRAJERIA Y QUINCALLERIA

Considerada con elementos de fabricación nacional de línea estándar.

3. - INSTALACIONES DOMICILIARIAS

ELECTRICIDAD:

- Se considera red interior de instalación eléctrica, existente de acuerdo a las normas vigente con empalme de electricidad y su medidor, automático de 15-A.
- Diferencial. proyecto ejecutado por instalador autorizado, el que deberá inscribirlo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

AGUA POTABLE:

- Redes interiores de agua potable ejecutadas con cañería de pvc.
- Medidor de agua potable de 15mm, Existente de acuerdo a las normas vigentes

ALCANTARILLADO:

Red interior de alcantarillado en tubería de P.V.C.



ANA M. VEGA NELSON
RUT.:15.634.738-8
Arquitecto



ANA JULIA MANRIQUEZ ASENJO
PROPIETARIA
