

PROPIETARIO

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
CONCHALI

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04/2025
FECHA DE APROBACIÓN
11.02.2025
ROL S.I.I
6653-27

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 33/2024 N° 01.03.2024 ingresada con fecha
- D) El certificado de informaciones previas N° 412/2022 de fecha 22.08.2022
- 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° 25587/2022 de fecha 02.12.2022 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 -vigible conforme a plazo 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): VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO N° 2100
Lote N° 16 Manzana A loteo o localidad EUSEBIO LILLO
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 33/2024 N° 01.03.2024
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente POM 05/2023, 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: REMODELACIÓN VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>JACQUELINE SOLEDAD UNDA CAMPOS</u>		<u>13.563.412-3</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
<u>CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO</u>		<u>2100</u>	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>CONCHALI</u>	<u>jacquelineundacampos@gmail.com</u>	---	<u>+56952617647</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		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.
<u>JORGE ANTONIO SANTIBAÑEZ GONZALEZ</u>		<u>15.937.639-7</u>



NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JORGE ANTONIO SANTIBAÑEZ GONZALEZ	15.937.639-7	
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 corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	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	18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	16	MODIFICACIÓN
		489,3	
		435	
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 type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²
<input checked="" type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	40,95	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)	164,13	123,18	---	---	123,18
S. EDIFICADA TOTAL	164,13	123,18	---	---	123,18

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)	164,13	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)	123,18
---	--------	---	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica

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

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	164,13	123,18	---	---	164,13	123,18
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		164,13	123,18	---	---	164,13	123,18

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	78,45	85,68				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	37,50	85,68				



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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	108,75 hab/há	---	108,75 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,40	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,97	0,60	0,73
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,97	2,4	0,73
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	C - A (8)	AISLADO
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	---	3,00m	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50m / 1p	22m / 6p	3,50m / 1p
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	Art. 14 PRC	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	2.4.1 bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	2.4.1 OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	2.4.2 OGUC	---

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

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
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)	VECINAL	
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	VECINAL	
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)	VECINAL	

(*) 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"/> 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 (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" 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 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{435}{2000} \times 11 =$	2,4 %
(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)

$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera al terreno más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT, hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 27.313.439	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	2,4 %	=	\$ 655.522
		% FINAL DE CESIÓN [(f)]	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 1969 Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC Ley N° 18.537. 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° 187 de 2016 MT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1	---	---	1	N°	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	---	---	---	---	---

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

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SICALZADOS

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)	\$	1.953.584
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$	14.652
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	---
(e) PRESUPUESTO DEMOLICIÓN DE SUPERFICIE	\$	3.803.477
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,50%)]	\$	19.017
(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)]	\$	33.669
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	761635	FECHA: 11.02.2025

(*) 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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	L.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	



ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual
 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.- La presente Resolución aprueba la Modificación de Permiso de Obra Menor N°05/2023 de fecha 02.02.2023 correspondiente a una edificación de 164,13m² en 1 piso. La presente modificación considera la demolición de 84,87 m² totalizando 123,18m², con destino Vivienda y Comercio en un predio de 168,65m² de superficie en zona ZM-5.
- 2.- Cuenta con 1 unidad de vivienda y 1 local comercial.
- 3.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 31, la cual es "Zona permitida patentes de alcoholes", de acuerdo al Decreto Exento N° 1025.1 de fecha 30.06.2007.
- 4.- La actual Resolución de Modificación de Proyecto, cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas y deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 5.- 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.
- 6.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m² del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 31 del 09 de enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 33/2024.
- 7.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto parte de la estructura modificada" a Permiso de Edificación N°05/2023 de fecha 02.02.2023, declarando un total de \$1.953.584. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 8.- El proyecto debe pagar \$655.522 por ley de aportes N° 20.958 antes de la solicitud de Recepción de Obras.
- 9.- Se mantienen notas de Permiso de Edificación N°05/2023 que no sean reemplazadas en esta resolución.
- 10.- La propiedad pierde los beneficios asociados a Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959 del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.191 de 1960 del Ministerio de Obras Públicas, ya que de acuerdo a lo declarado en planimetría y documentación del Expediente N° 133/2022 ingresado con fecha 29.04.2022, indica destino de Local Comercial con actividad de Botillería, lo cual se asocia a Expendio de Alcoholes, por lo que no puede acogerse a la disposición anterior, de acuerdo a lo establecido en el Art. 162° LGUC inciso 5.

REVISORES
MUNICIPALES:

CJV _____
 SME _____
 sme _____
 25.02.2025 _____



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

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

(Según N° 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
ARQ-01	R	PLANTA ARQUITECTURA/ CORTE/ ELEVACIONES/ CUADRO DE SUP.	

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	DESCRIPCIÓN DE OBRAS	
R	DECLARACIÓN ARQ.	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS	
A	AVALÚO DETALLADO	
A	EETT	
R	INE	

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MODIFICACIÓN DE PROYECTO
JOSÉ MARÍA CARO 2100
CONCHALÍ-SANTIAGO

<p>MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES</p> <p>Resolución Aprueba Modificación de Proyecto N°: 04/2025</p> <p>V°B° Revisor: <i>[Signature]</i> 11/02/2025</p>

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA	: Modificación de proyecto de Obra menor
UBICACION	: José María Caro 2100.
COMUNA	: Conchalí.
ROL PROPIEDAD	: 6653-27
PROPIETARIO	: Jacqueline Soledad Unda Campos.
RUT PROPIETARIO	: 13.563.412-3
ARQUITECTO	: Jorge Santibáñez González.
RUT ARQUITECTO	: 15.937.639-7
SUPERFICIE PREDIAL	: 208,05 m ²

0. GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden a una "Modificación de Proyecto", específicamente en las viviendas interiores del proyecto "Local comercial y vivienda", comprendiendo las obras de demolición y remodelación de vivienda unifamiliar, ubicada en Avenida José María Caro 2100, comuna de Conchalí.

En general, el proyecto radica en la demolición de una vivienda de madera, remodelación de vivienda en albañilería con apertura y clausura de vanos de puertas y ventanas. Posteriormente se procede a confeccionar tabiques interiores, e instalar puertas y ventanas según proyecto de arquitectura.

1. OBRAS PREVIAS

Se consideran obras previas a todas las instalaciones, procesos u obras a realizar antes del inicio de la construcción.

1.1. DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS DE MADERA Y CUBIERTA

Esta partida está referida a los elementos a demoler y retirar de las edificaciones existentes de los cuales se prescindirá en la nueva construcción, correspondiente a estructuras de madera principalmente; cerchas, tabiques. Toda demolición deberá ejecutarse bajo las recomendaciones efectuadas por el profesional responsable y sus especificaciones técnicas, especialmente en relación a la vivienda de madera para no dañar las edificaciones contiguas, tanto al interior del terreno como en predios vecinos.

1.2. DESARME DE TECHUMBRE VIVIENDA DE ALBAÑILERÍA

Se debe desmontar y retirar la cubierta de la vivienda, con especial cuidado de no dañar los elementos que constituyan el cielo ni estructura de techumbres. En caso que ello sucediera, deberá reponer completamente los elementos dañados y realizar los ajustes necesarios para su buen funcionamiento.

Se estipula el desarme de la estructura de techumbre. Las cerchas se acopiarán en algún sector de la obra para ser reutilizadas en la nueva techumbre de la vivienda de albañilería.

1.3. FLETE Y RETIRO DE ESCOMBROS

Todo escombro o residuo producto de los procesos constructivos deberá ser retirado de la obra en sacos y destinado a disposición final aprobada por la municipalidad. La faena deberá permanecer siempre limpia, libre de escombros y ordenada.

2. TRAZADO

Se considera que el contratista deberá realizar el replanteo general de la obra en su totalidad para verificar posibles diferencias entre el proyecto y la realidad, los que deberán ser probados por el arquitecto.

3. TECHUMBRE

Se reutilizarán las cerchas techumbre, modificando el sentido del agua lluvia en sentido contrario al actual. Según planta de cubiertas de arquitectura.

4. TABIQUERÍA INTERIOR

RECINTOS SECOS

Se considera tabiques para clausurar vanos de puertas y ventanas entre recintos que no están expuestos a la humedad en ninguno de sus lados.

Estos estarán conformados por un sistema en base a estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 2 x 3" cepillado. Consta de pie-derechos distanciados entre ejes a 0.40 mts aproximadamente. Esta estructuración de madera está forrada por ambas caras con una plancha de yeso-cartón estándar de 15 mm ST atornillada a la estructura. Las juntas se tratarán con cinta celulosa y masilla base de yeso. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con planchas planas de poliestireno expandido de 10 kg/m³ y un espesor de 50 mm.

5. AISLACIÓN TÉRMICA DE TABIQUES

Se consulta la aislación de lana de vidrio (Aislanglass) localizada en el interior de todos los tabiques tipo anteriormente mencionados. Se consultan planchas de lana de vidrio, con láminas de papel kraft adherida por 1 cara, la lámina de papel impermeabilizado actúa como barrera de vapor evitando las condensaciones de superficie.

5.1. AISLACIÓN TÉRMICA DE TECHUMBRE

Se consulta la incorporación al complejo de techumbres de aislación térmica de acuerdo a lo indicado en el Listado Oficial de soluciones constructivas para acondicionamiento térmico, el cual consiste en: material aislante de Poliestireno expandido de 10 kg/m³, colocado sobre listoneado de soporte, generando una cámara de aire no ventilado entre el material aislante y la plancha de cielo.

6. PINTURAS ESMALTE AL AGUA

Esta partida se refiere a la provisión y colocación de pintura esmalte al agua sobre revestimiento de tabiques y cielos, terminación Yeso-cartón ST, previamente empastados con superficies parejas y limpias. Las superficies a pintar deben estar totalmente secas y sin fallas, fisuras y grietas que requieran posteriores trabajos de reparación.

Materiales: Esmalte al agua Sherwin Williams

Superficies a pintar: Todos los muros y tabiques interiores.

Colores: A elección del arquitecto

Aplicación: Superficies recorridas con pasta muro y lijadas.

Aplicación mediante rodillo.

7. PUERTAS

Se consulta la provisión e instalación de puertas de madera con bastidores en pino finger joint y MDF espesor 8mm para recibir pintura. En sus caras las puertas tendrán celdillas de aislación acústica Honey comb. La estructura será de pino con refuerzos en ambos costados para la colocación de bisagras y cerraduras. Los marcos serán marcos SM en pino finger 30x70 mm. fijos sobre piernas de MDF 15 mm. según los detalles de puertas. Estos deberán ir atornillados en los vanos, los marcos deberán quedar perfectamente aplomados y calzados con las aristas de muros y vigas.

8. LIMPIEZA Y ENTREGA

Se entregará la obra sin escombros, absolutamente limpia, con muros y cielos sin manchas ni irregularidades, vidrios lavados y limpios.



JACQUELINE SOLEDAD JANDA CAMPOS
13.563.412-3
PROPIETARIA



JORGE SANTIBÁÑEZ GONZÁLEZ
15.937.639-7
ARQUITECTO

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Resolución Aprueba Modificación de Proyecto N°: 04/2025
V°B° Revisor: Jsu 11 FEB 2025



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **9 de febrero de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de febrero de 2025

Folio: 131042977-3
Nombre propietario: JACQUELINE UNDA CAMPOS
Nombre comuna: Conchalí
Rol avalúo: 6653-27
Profesional responsable: JORGE SANTIBÁÑEZ GONZÁLEZ
Mail: jorgesantibanezgonzalez@gmail.com
Superficie (m²): 123
Materialidad: C/C / 3
Destino: Locales comerciales/Casa aislada

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

Santiago, 9 de febrero de 2025




Jenny Núñez Hormazabal
Subdepto. Estadísticas de Industria