

## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M<sup>2</sup>  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
.....  
CONCHALÍ

REGIÓN: .....  
METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01/2025
FECHA DE APROBACIÓN
02.01.2025
ROL S.I.I.
2691-7

## 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° ..... 270/2023 ..... ingresada con fecha 27.09.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° ..... 665/2021 ..... de fecha 11.11.2021
- 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° ..... 10711 ..... de fecha 22.09.2023 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° 20.968-, 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 m<sup>2</sup> (especificar): ..... Se demuelen y reubican baños, cierra vano de comedor agrega ventilación forzada en baño 1/2  
Ubicado en la calle / avenida/ camino ..... CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO ..... N° ..... 4710  
Lote N° ..... 5 ..... Manzana ..... E ..... loteo o localidad ..... PALMILLA ORIENTE  
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° ..... 4/2023 de fecha 30.01.2022 - ROL: 2691-7
- 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: .....  
..... plazos de la autorización especial ..... (si corresponde) ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC

## 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ..... VIVIENDA Y FUENTE DE SODA CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS VIVAR GALLARDO / HERNÁN VIVAR GALLARDO / MARISOL LEPE GALLARDO		11.854.207-K / 12.258.700-2 / 9.868.532-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
.....		.....	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO		4710	.....
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	silvanaac@hotmail.com	.....	+569 9589 8139
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.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1



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	
EDSON AHUMADA ZÚÑIGA	13.565.601-1	
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 M<sup>2</sup> 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	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	2	PERMISO MODIFICACIÓN
		61	61
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 M<sup>2</sup> MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	m <sup>2</sup>	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1,22	m <sup>2</sup>

	ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	129,32	130,54	0	0	130,54
S. EDIFICADA TOTAL	129,32	130,54	0	0	130,54

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m <sup>2</sup> )	78,46	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m <sup>2</sup> )	79,68
---	-------	---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	149,28 (nota 3)
--	-----------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m<sup>2</sup> y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )	
	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 m<sup>2</sup> y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	78,46	79,68	---	---	78,46	79,68
nivel o piso	2	50,86	50,86	---	---	50,86	50,86
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		129,32	130,54	---	---	129,32	130,54

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	99,78	29,54				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	99,78	30,76				



5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.16 O.G.U.C)	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>PERMISO OTORGADO</b>	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISO MODIFICADO</b>
DENSIDAD	335 (hab/há)	450 (hab/há)	121 (hab/há)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,34	0,40	0,34
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,53	0,60 en 1° y 2° piso	0,53
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,87	1,80	0,87
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	Art. 2.6.2 OGUC	70°	Art. 2.6.2 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	continuo, pareado o aislado [16]	AISLADO
ADOSAMIENTO	N=35,13% - S=75,88%	Art. 2.6.2 OGUC	N=49,11% - S=75,88%
ANTEJARDIN	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	14,00 mts - 4 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	Art. 2.4.1. OGUC	1
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"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			SÍ	NO		
<b>TIPO DE USO</b>	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *	FUENTE DE SODA		(*) 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	FUENTE DE SODA					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	FUENTE DE SODA					
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"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<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 (\*)

CESIÓN     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	$\frac{61}{2000} \times 11 =$	0,33 %
(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)

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

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)	\$ 20.407.500	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 20.407.500	X	0,33 %	= \$ 67.345 (nota 14)
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((f) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(f)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (f)]

(\*) 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 1999
  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° 187 de 2016 MTI)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro,especificar	FUENTE DE SODA	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			exigidos (IPT):			Cantidad

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	2,28	70,59%	168.321	E-4	0,95	29,41%	121.104

(\*) 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)	\$	---
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$	---
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	498.821
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	7.482
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	456.654
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	\$	3.425
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$	10.907
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	10.907
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	757514	FECHA :
		02.01.2025

(\*)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- EPECIFICA 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

IP.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

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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: 202313104POMAMP000062.
- 2.- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Obra Menor N° 4/2023 de fecha 30.01.2023. La modificación contempla la demolición y reubicación de recinto "baño 1" y "baño 2", instalación de ventilación forzada y eliminación de puerta en local comercial. En donde la superficie edificada resultante por modificaciones es de 130,54 m2 en dos pisos. En un predio de 149,28 m2 de superficie.
- 3.- El terreno se encuentra emplazado en zona Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública en la vía Cardenal José María Caro, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 59° LGUC. La superficie del terreno neto es de 180,00 m2, y con sustracción de superficie Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública (30,72 m2), quedando un terreno resultante de 149,28 m2.
- 4.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 18, 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".
- 5.- 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.
- 6.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor-Ampliación hasta 100 m2, deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 7.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 8.- 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.
- 9.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
  - A.- Título 4 capítulo 3 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.
- 10.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.
- 11.- Presentan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Jorge Calfil 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 Edson Ahumada Zuñiga, que informa que local comercial (1) y vivienda (1) 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° 4/2023 de fecha 30.01.2023 por Arquitecto Patrocinante, el cual debe ser cancelado antes de solicitar la Recepción Definitiva de las obras.
- 15.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial emitida por German Bernardo Baeza Vargas C.I. N° 7.203.319-1, propietario del inmueble con dirección Cardenal José María Caro N° 4718, autorizando el uso de deslinde norte común en un 49,12 % (6,11 mts.) del largo total del deslinde. Notario Público de Santiago Mónica Figueroa Carvajal.
- 16.- 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° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 270/2023.
- 17.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto disminución de superficie" a Permiso de Obra Menor N° 4/2023 de fecha 30.01.2023, declarando un total de \$456.654. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.

REVISORES  
MUNICIPALES:

CIV  
SME  
DOB  
dob 23.01.2025



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 MP	R	PLANO DE UBICACIÓN, PLANTA PRIMER PISO, TECHUMBRE,	
1/2 MP	R	EMPLAZAMIENTO, ELEVACIÓN ORIENTE Y CUADRO DE SUPERFICIES	
2/2 MP	R	PLANTA SEGUNDO PISO, ELEVACIÓN NORTE, ELEVACIÓN PONIENTE	
2/2 MP	R	CORTE A, CORTE B	
1/1 MP	R	PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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
R	PATENTE PROFESIONALES COMPETENTES	
R	DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	
R	CERTIFICADO SEIM	
R	CERTIFICADO INE	

## Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :  
**Solicitud de modificación de proyecto de obra menor/Ampliación hasta 100m<sup>2</sup>**  
**Modifica Permiso de obra menor/Ampliación hasta 100m<sup>2</sup> N°04/2023 del 30.01.2023**

PROPIETARIOS:	MARISOL DEL CARMEN LEPE GALLARDO	RUN 9.868.532-4
	CARLOS MARCELO VIVAR GALLARDO	RUN 11.854.207-K
	HERNÁN ALBERTO VIVAR GALLARDO	RUN 12.258.700-2
CONTACTO :	silvanaac@hotmail.com - +569 9589 8139	
DIRECCION :	<b>CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO N°4710</b>	
	MANZANA E - LOTE 5 - LOTE PALMILLA ORIENTE	
	COMUNA DE CONCHALÍ	
ROL S. I. I. :	<b>2691-7</b>	
ARQUITECTO :	EDSON AHUMADA ZÚÑIGA	RUN 13.565.601-1 Patente: 3-174
	I.C.A. N°9220 e-mail: edsonahumadaz@gmail.com	

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	Fundación corrida de hormigón de 0,60m de profundidad por 0,40m de ancho. Se empleará una dosificación de 170 kg cemento/m <sup>3</sup> de hormigón elaborado con 20% de bolón desplazador. Se construirá radier de hormigón de cemento de 212 kg/m <sup>3</sup> con un espesor de 10 cm. El radier terminado quedará perfectamente nivelado y afinado.
02	ESTRUCTURA DE MUROS  RESISTENCIA AL FUEGO F-180	En ampliaciones en primer piso, una parte de esta se construirá en base a muros de ladrillo macizo hecho a mano.  MURO CORTAFUEGO, DESLINDE NORTE <b>Resistencia al Fuego, exigencia mínima F-120</b> PRIMER PISO: Se construirá según Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-180 ladrillo fiscal (cumple con el mínimo F-60 exigido).  Mientras que otra sección se construirá en base a ejecutará en base a tabiquerías de madera 2x3" y tabiques estructurales de madera 2x4" con pies derechos cada 50cm máximo a eje y diagonales en cada extremo de cada paño.
03	ESTRUCTURA DE ENTREPISO	---
04	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	Estructurada en base a cerchas de madera. Costaneras de madera cada 50cm máximo de separación. Filtro 10 lbs.
05	ESTRUCTURA DE DIVISIONES INTERIORES	En tabiquería de madera, que es parte de la estructura resistente, se utilizó en base a madera pino 3x4", pies derechos máximo cada 0,50m, diagonales en cada extremo de paño, cadenas cada 0,60m máximo.
06	CUBIERTA	Se utilizarán Planchas de Fierro galvanizado onda 0,4mm.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Estuco de 3cm de espesor por cara. Fibrocemento e:8mm + pintura
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES	Placa de yeso cartón e:10mm en zona seca y fibrocemento e:8mm en zonas húmedas.
09	REVESTIMIENTOS INTERIORES BAÑOS Y COCINA	Cerámico de muro sectorizado.

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

Resolución Aprueba Modificación de Proyecto N°:  
01/2025

V°B° Revisor: [Firma] 02 ENE 2025

10	CIELOS	En base a planchas de yeso cartón RF 12,5mm dispuestos a envigado de cielo bajo cerchas
11	AISLACION	En techumbre se instalará sobre listoneado de cielo en estructura de techumbre), lana Aislan 40kg/m3, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 80mm de espesor.
12	PAVIMENTOS (%)	En primer piso: 100% cerámica.
13	PUERTAS	Todas las puertas serán de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	Aluminio color natural del tipo corredera. Consultarán vidrio monolítico (b).
15	INSTALACIONES DE AGUA POTABLE	Se ejecutarán en base a normativa RIDAA vigente conectándose al proyecto ed vivienda original. Se utilizarán cañería de Cu diámetros 25, 20 y 15mm.
16	INSTALACIONES DE ALCANTARILLADO	Se ejecutarán en base a normativa RIDAA vigente conectándose al proyecto ed vivienda original. Se utilizarán tuberías de PVC diámetros 110, 75 y 50mm.
17	ARTEFACTOS	Se instalarán artefactos tipo estándar, marca y modelo a definir por propietario.
18	INSTALACION ELECTRICA	Se realizará proyecto conforme a normativa vigente SEC (canalización embutida en tabiques y muros. Se utilizará cableado Cu revestido, colores normados.
19	INSTALACION DE GAS	No se intervienen.
20	MADERAS	Toda la madera a utilizar será de pino insigne corriente, según Artículo 5.6.8 OGUC, se clasifica en grupo 5 (no durables), por ello, conforme a NCh 819 vigente, toda esta madera existente se impregnará con preservante LFF de la marca Ecowood, evitando así su biodeterioro.
21	ESCALERA	---
22	MODIFICACIONES A EDIFICACIÓN ORIGINAL CON RECEPCIÓN DEFINITIVA	Se elimina puerta Se demuelen y reubican Baño 1 y Baño 2.
23	DEMOLICIONES Y RETIROS	Se demuele parte de la edificación con permiso y recepción vigente con destino comercio, la cual considera una superficie por demoler de 2,01m2.  Por otra parte, también se demuele parte de la edificación con permiso y recepción vigente con destino comercio, afecto a utilidad pública, la cual considera una superficie por demoler de 3,09m2

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**  
 Resolución Aprueba Modificación de Proyecto N°:  
 01/2025  
 V\*B\* Revisor: ..... 02 ENE 2025

  
**Marisol Del Carmen Lepe Gallardo**  
 R.U.N. 9.868.532-4  
 Propietaria

  
**Carlos Marcelo Vivar Gallardo**  
 R.U.N. 11.854.207-K  
 Propietario

  
**Hernán Alberto Vivar Gallardo**  
 R.U.N. 12.258.700-2  
 Propietario

  
**Edson Ahumada Zúñiga**  
 R.U.N. 13.565.601-1  
 Arquitecto

# MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

## Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

PROYECTO :  
Solicitud de permiso de obra menor – ampliación hasta 100m<sup>2</sup>

---

PROPIETARIOS:	MARISOL DEL CARMEN LEPE GALLARDO	RUN 9.868.532-4
	CARLOS MARCELO VIVAR GALLARDO	RUN 11.854.207-K
	HERNÁN ALBERTO VIVAR GALLARDO	RUN 12.258.700-2
CONTACTO :	silvanaac@hotmail.com - +569 9589 8139	
DIRECCION :	<b>CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO N°4710</b> MANZANA E - LOTE 5 – LOTE PALMILLA ORIENTE COMUNA DE CONCHALÍ	
ROL S. I. I. :	<b>2691-7</b>	
ARQUITECTO :	EDSON AHUMADA ZÚÑIGA	RUN 13.565.601-1 Patente: 3-174
	I.C.A. N°9220 e-mail: edsonahumadz@gmail.com	

---

### GENERALIDADES:

La siguiente memoria corresponde a los aspectos generales que darán cumplimiento a lo establecido en el art. 62° de la Ley 20.422 respecto a facilitar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad. Tiene como objetivo la presentación formal de las exigencias y medidas de accesibilidad implementadas en el proyecto.

De acuerdo al Manual de Acceso Universal: “Un desafío a la arquitectura, urbanismo, programas y proyectos públicos es incorporar las condiciones necesarias para que nuestras ciudades, edificios, plazas y parques tengan posibilidades de acceso y uso para todos sus habitantes”

### INFORME DE ACCESIBILIDAD:

La presente edificación, consiste en una vivienda que posee un local con destino comercio/fuente de soda cuyo acceso se produce desde la calle principal en forma independiente a la vivienda, desde donde se puede acceder sin problemas al recinto interior. El local se considera una edificación accesible y utilizable de forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad.

Desde la vereda hasta su acceso, se contempla una ruta accesible en donde posee un desnivel entre el acceso y el interior de la sala de atención. En recorrido posee una rampa de 12% para enfrentar el desnivel que se produce.

Al interior se contempla ruta accesible de ancho 1,1m libres al igual que los radios de giro de 1,5m indicados en plano para el correcto tránsito en todo el recinto. Todo este recorrido contempla todo el interior hasta el baño accesible y hasta la salida desde el patio exterior descubierto. La altura de la ruta accesible en ningún caso será menor a 210 cm salvo en las pasadas bajo viga que poseerá 200cm.

El proyecto consulta mesón de atención al público frente al radio de giro, de libre ubicación. El mesón posee una altura de 80cm, con una base de 120x60cm según norma, con apertura frontal al acceso del cliente. Se encuentra graficado en plano de arquitectura.

El proyecto consulta baño con uso preferencial para personas con movilidad reducida debido a que hay consumo al interior del local, sin embargo, no posee la exigencia de tener baño accesible para el personal que trabaja, puesto que no trabajan más de 100 personas (Artículo 157 bis, primer párrafo. Ley 21.015).

### CONCLUSION:

El proyecto cumple con lo establecido en la Ley 20.422 y cumple con las disposiciones del Artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

  
Edson Ahumada Zúñiga  
Arquitecto

ANTECEDENTES  
COMPLEMENTARIOS



Instituto Nacional de Estadísticas  
Subdirección de Operaciones  
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias  
Unidad de Edificación  
Paseo Bulnes 418, piso 4°  
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406  
Santiago - Chile

**CERTIFICADO DE INGRESO  
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB**

Con fecha 22/09/2023 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de septiembre de 2023

**Folio:** 131042523-0  
**Nombre propietario:** MARISOL DEL CARMEN LEPE GALLARDO  
**Nombre Comuna:** Conchalí  
**Rol Avalúo:** 2691-7  
**Profesional responsable:** EDSON AHUMADA ZUÑIGA  
**E-Mail:** edsonahumadaz@gmail.com  
**Superficie (M2):** 47  
**Materialidad** C/E/C/E / 4  
**Destino** Casa aislada/Bares, restaurantes y cafés/Bares, restaurantes y cafés/Casa aislada

Agradecemos su Colaboración

Firma del Profesional competente



**Pablo Araya Sepúlveda**  
Jefe de Producto  
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.