

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	01/2023
FECHA DE APROBACIÓN	03.01.2023
ROL S.I.I.	4470-16

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° 146/2022 DE FECHA 11.05.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 341/2021 de fecha 06.07.2021 (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° 10302/2022 de fecha 17.11.2022, 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 Y ADICIÓN DE ESTRUCTURA E REMODELACIÓN (supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación) de 84,34 m2
Ubicado en la calle / avenida/ camino SANTA INES N° 2291 Lote N° 55, Manzana 4, loteo o localidad VOLCAN LONQUIMAY 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° 146/2022 DE FECHA 11.05.2022
- 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 : --- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACIÓN - CAMBIO DE DESTINO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OMAR ANTONIO ORELLANA CACERES		10.107.606-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SANTA INES		2291	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	omarelbebe@gmail.com	---	992973023
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.
CARLOS VALENZUELA RIVERO	6.287.705-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS VALENZUELA RIVERO	6.287.705-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CARLOS VALENZUELA RIVERO	6.287.705-7

Omar Orellana e
10107.606-7
Off

RETIRADO
26 ENE 2023



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 (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 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"/> SÍ	<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	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	114
	MODIFICACIÓN	8		MODIFICACIÓN	304

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
--	-----------------------------	--	--------------------

Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar
-----------------------------	---------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	20,10	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	84,34	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0			0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	75,99	140,23			140,23
S. EDIFICADA TOTAL	75,99	140,23			140,23

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	84,86	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	140,23
--	-------	--	--------

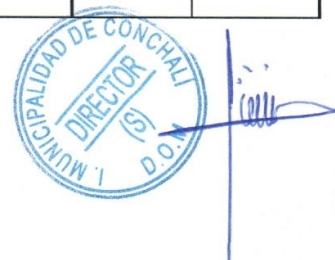
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	148,75
-----------------------------------	--------

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

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
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 más pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	75,99	84,86			75,99	84,86
nivel o piso	2	0,00	55,37			0,00	55,37
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							



nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	75,99	140,23			75,99	140,23

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	55,89	20,10				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		140,23				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) SÍ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SÍ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	114	450	--- (Cambia destino a Comercio)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,4	0,37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,51	0,6	0,57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,51	1,8	0,94
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	Art. 2.6.3. OGUC (70°-45°)	70°	Art. 2.6.3. OGUC-Art. 9 PRC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO-AISLADO	CONTINUO-AISLADO-PAREADO	PAREADO - AISLADO
ADOSAMIENTO	P=38,29%	Art. 2.6.2. OGUC	N=24,70% - P=17,71% - O=84,63%
ANTEJARDÍN	3,00 mts.	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	14 mts/ 4 pisos	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	Art. 2.4.1. OGUC	1 (Contrato de arrendamiento) Art. 2.4.1. bis 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	---

DÉSCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SÍ NO CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) SÍ NO

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	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
TIPO DE USO						
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	CORMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	COMERCIO				
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		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				

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

NO SÍ, especificar ZCH ICH ZOIT OTRO; especificar

MONUMENTO NACIONAL: ZT MH 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 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) $\frac{304}{2000} \times 11 = 1,67\%$
(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) ANTERIOR(ES) (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	-	%
(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 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)	\$ 18.731.671	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 18.731.671	X	1,67 %
		=	\$ 312.819
			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

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

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

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	28,97	34,35%	\$ 207.382				
E-3	55,37	65,65%	\$ 148.105				

(*) 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)		\$ 1.300.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 9.750
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 14.208.430
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 213.126
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 450.000
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 3.375
(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)]		\$ 226.251
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	672650	FECHA : 03.01.2023

(*) 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	



FORMULARIO 2-6.3.

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

8 EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202213104POMAMP000057.
- 2.- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Edificación N° 124/1998 de fecha 21.08.1998 de 20,10 m2 (1 piso), la cual totaliza una construcción de 75,99 m2 en un piso. La presente modificación contempla la demolición de 20,10 m2 y la adición de 84,34 m2, totalizando una edificación de 140,23 m2 en dos (2) pisos de altura, con destino Comercio con Actividad de Local Comercial. En un predio de 148,75 m2 de superficie.
- 3.- 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.
- 4.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación 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, 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.
- 9.- 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° 18 del 07 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 146/2022.
- 10.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto parte de la estructura modificada" (\$1.300.000) y "presupuesto disminución superficie" (\$450.000) a Permiso de Edificación N° 124/1998 de fecha 21.08.1998 declarando un total de \$1.750.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 11.- Ley de aportes N° 20.958, El arquitecto patrocinante declara una cesión de 1,67% de aporte en dinero, lo que calculado según el avalúo fiscal del terreno de \$18.731.671, correspondiente al segundo semestre de 2022, se deberá hacer el pago de un monto de \$312.819 por aporte al espacio público, monto que fue cancelado con Giro de Ingreso Municipal N° 672723 de fecha 04.01.2023.
- 12.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 6, 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".
- 13.- Se cambia el destino de la edificación, pasando de destino vivienda-comercio (vivienda con local comercial) a comercio (local comercial).
- 14.- Se adjunta "Pronunciamiento de homologación" indicado en el ORD. N°1602/975/2022 de fecha 23.11.2022 en donde indica que la vía CUMPLE con las disposiciones normativas para homologar a una vía estructurante de categoría "servicio", según lo indicado en el Art. 2.1.36. OGUC.
- 15.- Arquitecto patrocinante incluye informe fotográfico asociado a lo indicado en el Art. 8 del Plan Regulador Comunal, argumenta inexistencia de antejardín en más del 50% de la manzana. Según ORD. 2476 de SEREMI de fecha 27.05.2019.
- 16.- Se adjunta "Contrato de arrendamiento de estacionamiento", en el cual se define como ARRENDADOR (1 estacionamiento) a Comercializadora de Licores y Bebidas Importadora Individual de Responsabilidad Limitada C.I. N° 76.549.898-8 Representado por Giovanka Labarrera de la Fuente C.I. N°10.317.280-2 y ARRENDATARIO a Omar Antonio Orellana Cáceres C.I. N° 10.107.606-7. Estacionamiento emplazado en Santa Inés N° 2287, comuna de Conchalí. F2 Notaría Santiago de Chile/Huechuraba - Mauricio Bertolino Rendic Notario Público.
- 17.- 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.
- 18.- Presentan proyecto de cálculo estructural suscrito por arquitecto patrocinante Carlos Valenzuela Rivero, en el cual detalla como da cumplimiento a lo estipulado en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 19.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial emitida por el propietario del predio vecino, Comercializadora de Licores y Bebidas Importadora Individual de Responsabilidad Limitada C.I. N° 76.549.898-8 Representado por Giovanka Labarrera de la Fuente C.I. N°10.317.280-2, propietario del inmueble con dirección Santa Inés N°2287, autorizando el uso de adosamiento en una longitud de 14,81 mts. del largo total del deslinde común. F2 Notaría Santiago de Chile/Huechuraba - Mauricio Bertolino Rendic Notario Público. Según lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC.



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

CIV/SME/DOB dob 12.01.2023

SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

	CONTENIDO	NOTA
AR-01	REEMPLAZA PLANO DE UBICACIÓN	---
AR-01	REEMPLAZA PLANO DE EMPLAZAMIENTO	---
AR-01	REEMPLAZA PLANTA DE PRIMER PISO	---
AR-01	REEMPLAZA CORTE 1-1' / CORTE A-A' / CORTE C-C'	---
AR-01	REEMPLAZA ELEVACIÓN NORTE / ELEVACIÓN PONIENTE	---
AR-01	REEMPLAZA ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIE	---

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

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

	CONTENIDO	NOTA
REEMPLAZA	Según listado suscrito por Arquitecto Patrocinante	---

