

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	05/2023
FECHA DE APROBACIÓN	31.01.2023
ROL S.I.I.	2636-27

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 S.M.P.Alt. N° 288/2022 DE FECHA 26.08.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 359/2022 de fecha 14.07.2022 (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° 11159/2022 de fecha 07.12.2022, 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/ADICIÓN DE ESTRUCTURA - REMODELACIÓN (supresión o adición de fachada o estructura: restauración, remodelación, "rehabilitación") de 20,29 m² Ubicado en la calle / avenida/ camino DIEGO SILVA HENRIQUEZ N° 1432 Lote N° 12, Manzana D, 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 S.M.P.Alt. N° 205/2022 DE FECHA 07.07.2022
- 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 : MODIFICACIÓN VIVIENDA-LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JULIO ARANCIBIA RUBIO		3.646.952-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
DIEGO SILVA HENRIQUEZ		1432	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	---	---	973865177
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 GUEVARA BRAVO	18.152.172-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CARLOS GUEVARA BRAVO	18.152.172-4



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO
 TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN		
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica			
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar				
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	5,4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	119
	MODIFICACIÓN	6,4		MODIFICACIÓN	141
CRECIMIENTO URBANO:	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/extensión)		
PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar				
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016				

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	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	20,29	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0		0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	108,10	20,29		128,39
S. EDIFICADA TOTAL	108,10	20,29		128,39
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	108,10	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		128,39
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	213,00			

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	108,10	128,39		108,10	128,39
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						



nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	108,10	128,39			108,10	128,39

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	91,67	16,43				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	103,21	25,18				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. 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
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	7,2	450 hab/há	7,2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,4	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,50	0,6	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,50	1,8	0,60
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°-45°	70°	Art. 2.6.3. OGUC-Art. 9 PRC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO-AISLADO	CONTINUO AISLADO-PAREADO	PAREADO - AISLADO
ADOSAMIENTO	S=100% - O=72,75%	Art. 2.6.2. OGUC	S=100% - O=72,75%
ANTEJARDÍN	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5 mts / 1 PISO	14 mts/ 4 pisos	3,5 mts / 1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	Art. 2.4.1. OGUC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (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							<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	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 *	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).

<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 (*)

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

(*) SOLO 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) 30 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 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, se considerará 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 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 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)	\$ 24.284.925	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) - ((e) x (f))]	\$ 24.284.925	X	0,16 %
		=	\$ 38.918
			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			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas				Especificar	Cantidad

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	20,29	100%	216.770				

(*) 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)	\$	1.550.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 11.625
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	4.398.263
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 65.974
(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)]	\$	80.974
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	675795	FECHA :
		31.01.2023

(*) 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	



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

8 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202213104POMAMP000092.
- 2.- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Edificación N° 459/1983 de fecha 15.12.1983 de 108,10 m2 (1 piso) con Recepción Final Parcial N° 104/1984 de fecha 09.05.1984 por 27,31 m2. La presente modificación contempla la ampliación de 20,29 m2 totalizando una edificación de 128,39 m2 en un (1) piso de altura, con destino Vivienda y Comercio con Actividad de Local Comercial. En un predio de 213,00 m2 de superficie.
- 3.- Resolución N°73/2022 de fecha 24.10.2022 corrige superficies señaladas en Permiso de Edificación N° 459/1983 de fecha 15.12.1983, las cuales presentaban diferencias según lo verificado en planimetría.
- 4.- 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.
- 5.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 6.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 7.- 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, NUMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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 acorde a lo declarado en el expediente 288/2022.
- 11.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto parte de la estructura modificada" a Permiso de Edificación N° 459/1983 de fecha 15.12.1983 declarando un total de \$2.000.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 12.- Ley de aportes N° 20.958, El arquitecto patrocinante declara una cesión de 0,16% de aporte en dinero, lo que calculado según el avalúo fiscal del terreno de \$24.323.780, correspondiente al segundo semestre de 2022, se deberá hacer el pago de un monto de \$38.918 por aporte al espacio publico, monto cancelado con giro municipal N°6775796 de fecha 31.01.2023.
- 13.- 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".
- 14.- Se adjunta documento por parte de propietaria en el cual informa el cese o desestimiento de funciones del profesional responsable, de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.20. OGUC Inciso 1-2-3. de Permiso de Edificación N° 459/1983 de fecha 15.12.1983. En donde firmo PROPIETARIA Julio Arancibia Rubio C.I. N° 3.646.952-8, ARQUITECTO QUE DESISTE Carlos Valenzuela Rivero C.I. N° 6.287.705-7 y ARQUITECTO QUE ASUME Carlos Guevara Bravo C.I. N° 18.152.172-4.
- 15.- Arquitecto patrocinante incluye informe fotográfico asociado a lo indicado en el Art. 8 del Plan Regulador Comunal, argumenta EXISTENCIA de antejardín en más del 50% de la manzana. Según ORD. 2476 de SEREMI de fecha 27.05.2019.
- 16.- 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.
- 17.- Adjuntan declaración del propietario Julio Arancibia Rubio C.I. N° 3.646.952-8, en donde se acoge a las dispuesto en el Inciso final del Artículo 5.1.7. OGUC, en donde declara no adjuntar proyecto de cálculo, considerado como Edificación con destino Vivienda y local comercial, obra menor, clase "c"; y además de poseer una Carga de Ocupación inferior a 20 personas.



TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CIV/5ME/DOB fig 31.01.2023

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

PLANO N°	R / A / E	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	---

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
REEMPLAZA	Según listado suscrito por Arquitecto Patrocinante	---