

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLINA

PROPIETARIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	15/2024
FECHA DE APROBACIÓN	27.12.2024
ROL S.I.I	6246-29

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del 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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 28/2024 de fecha 21.02.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 513/2022 de fecha 06.10.2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar una edificación 1 vivienda y 1 restorant con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
 superficie total de 446,35 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda y comercio
 ubicado en calle/avenida/camino LOS ZAPADORES N° 2610
 Lote N° 29 manzana T localidad o loteo SANTA INES
 sector URBANO zona ZM-5 del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).

_____ plazos de la autorización especial _____
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN VIVIENDA Y AMPLIACIÓN LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SANDRA EUGENIA ARANCIBIA GARRIDO		10.879.551-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LOS ZAPADORES		2610	SANTIAGO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	yelurestaurant@gmail.com		+56971843214
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 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.
CARLOS GUEVARA BRAVO	18.152.172-4
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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2 (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	256/2009	256/2009	TOTAL	19/2010	10.02.2010

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	TODOS	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------	-------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	50,32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	602
--	-------	--	-----

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

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	SÍ	NO <input checked="" type="checkbox"/>	cantidad de etapas
---	----	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	320.6	320.6	320.6	125.75	125.75	125.75
EDIFICADA TOTAL	320.6	320.6	320.6	125.75	125.75	125.75
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			184.71	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		310.46

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	446.35	446.35	446.35
EDIFICADA TOTAL	446.35	446.35	446.35

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	310.46
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	401



S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	310.46	310.46	310.46
nivel o piso 2	135.89	135.89	135.89
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

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 EDIFICADA+ Ampliación	122.83	323.52				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.34	0.0	0.4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.46	0.31	1.0
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.80	0.31	2.4
			TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
			NO APLICA
			0.34
			0.77
			1.11

DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONT. ADOS.	CONT. AISL.(9)	CONT. ADOS.
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC.	N=78,5% O=100%	2.6.2 OGUC.	N=78,5% O=100%
ANTEJARDÍN	0m	0m	3m	0m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 6,95m	2P / 6,95m	6P / 22m	2P / 6,95m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART. 14 PRC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	ART. 14 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	ART. 14 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	ART. 14 PRC	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	----	--	---------------------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	----	--	---------------------

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

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	SI, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO: especificar
MONUMENTO NACIONAL:		ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA	



6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	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)

6.6 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	$\frac{602}{2000} \times 11 = 3.31\%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

6.7 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 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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)	\$ 53.632.695	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$	\$ 53.632.695	X	$\frac{3.31}{100} =$
		=	\$ 1.775.242
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VYU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro, especificar		

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
3					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	259	14.08.2009

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	19	01.02.2010

8 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 SOCIALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	125,75	100	240.838				

(*) 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.



10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	30.285.379
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	454.281
(c) PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14 - OGUC)	(1,0%)	\$	85.000
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (c)]		\$	539.281
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	539.281
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	751984	FECHA :	27.12.2024

10.1 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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial.
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
 MH: Monumento Histórico
 MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
 MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
 SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
 SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
 ZCH: Zona de Conservación Histórica
 ZOIT: Zona de Interés Turístico
 ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 0.- El presente Permiso aprueba una ampliación, de 125,75 m² en primer nivel (Local comercial) y modificaciones interiores (vivienda) en segundo nivel, totalizando 446,35m², en un predio de 401 m².
- 1.- 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 N° 28/2024.
- 2.- Cuenta con declaración del profesional patrocinante CARLOS GUEVARA BRAVO, en la que informa que edificación con destino vivienda y comercio cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 3.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 4.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada copia del presente permiso de edificación, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 5.- Según la DDU 264, letra e, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 6.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958 por un monto de \$1.775.242.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. Monto debe ser cancelado antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.
- 7.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial de fecha 27.05.2023 emitida por JORGE EDUARDO DIAZ TAPIA Tapia C.I. N° 4.462.108-8, propietario del inmueble con dirección AV ZAPADORES N° 2578, autorizando el uso de su deslinde común en 15,70mts. del largo total del deslinde, lo que corresponde al 78,5% de adosamiento. Notario Público - MAURICIO BERTOLINO RENDIC.
- 8.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial de fecha 27.05.2023 emitida por JOSE FERNANDO VENEGAS TAPIA C.I. N° 3.354.745-5 propietario del inmueble con dirección 2 NORTE N° 2601, autorizando el uso de su deslinde común en 8,01mts. del largo total del deslinde, lo que corresponde al 100% de adosamiento. Notario Público - MAURICIO BERTOLINO RENDIC.
- 9.- Ingresan proyecto de cálculo estructural patrocinado por CARLOS GUEVARA BRAVO, el cual ingresa proyecto de compuesto por planimetría y memoria de cálculo, según lo dispuesto en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 10.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo con la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 11.- Se adjunta contrato notariado de arriendo de (1) estacionamiento por parte de Irma Fabiola Alegria Verdugo C.I. N° 12.651.031-4 a Sandra Eugenia Arancibia Garrido, a 88.09m de la ubicación del predio, Arquitecto adjunta planimetría indicando el distanciamiento de dicho estacionamiento.
- 12.- Al iniciar las obras debe acreditar designación de Constructor, ante la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo indicado en el Art. 1.2.1. OGUC.
- 13.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N° 259/2009 fecha 14.08.2009 declarando \$8.500.000, Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CJV/SME/MMM_mrm 30.12.2024

REGULARIZACION LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA

Obra : Obra Menor Local Comercial – Vivienda.
Propietario : Sandra Arancibia Garrido.
Ubicación : Los Zapadores 2610.
Comuna : Conchalí.

NOTA: Por tratarse de una alteración no se consultan las partidas relacionadas fundación.

ESPECIFICACIONES TECNICAS.

(solo se consultan partidas de las modificaciones y ampliación de local)

1- INTRODUCCION.

El trabajo es una obra de modificaciones en vivienda, construcción y ampliación en local comercial de manera independiente a la propiedad, aumentando en 125.75 m2.

2- CONSIDERACIONES

Se recomienda al contratista definir el alcance de sus trabajos para evaluar la totalidad del trabajo abarcado y la coordinación a llevar con las especialidades, los trabajos a realizar son los siguientes:

- Disminución de superficie (demoliciones).
- Modificación de superficie (obra gruesa).
- terminaciones.

Los horarios de trabajo serán consultados con la comunidad de vecinos según la propuesta del contratista. De requerir un horario extendido o durante los fines de semana, el arquitecto y el cliente realizarán la petición para dicha autorización en acuerdo mutuo con dueños.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	15/2024
Vº Bº Revisor	27 DIC 2024

3- DISMINUCION DE SUPERFICIE (DEMOLICION)

Todos los aquí indicados se encuentran señalados en la planimetría:

- Eliminación de puerta, ventana y muros (LOCAL COMERCIAL y VIVIENDA.)
- Demolición de muro de recintos (DORMITORIO 3 y LOCAL COMERCIAL)

4 MODIFICACION DE SUPERFICIE (OBRA GRUESA)

CONSTRUCCION CERRAMIENTOS DE VANOS (amp.local comercial)

A.2.2.150.01 Ladrillo Titan Reforzado Hueco (TRH)

Descripción de la Solución

Muro de albañilería construido con ladrillos cerámicos hechos a máquina, cuyas dimensiones son 290 x 140 x 71 mm. Mortero de pega de dosificación 1:3 Cuyo espesor es de 18mm. Aproximadamente. El peso nominal de cada ladrillo es de 2,6kg. Espesor total del muro es de 140mm.

institución	Informe de ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de Inscripción
Industrias Princesa LTDA.	241.098	IDIEM	27-08-99	F-150	2015

5- Estructura Tabiques (vivienda)

- 5.1 Se consulta en base a madera de pino bruto 2"x 3" tanto para pies derechos, diagonales, soleras inferiores y superiores.
- 5.3 Plancha de Yeso cartón de 10 mm , unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco enlucido con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco
- 5.4 pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

6- Pavimentos.(amp. Local comercial)

- 6.1 Se consulta la colocación de cerámica blanca de alto transito de 33x33 cm en ampliacion local y baño local

Pegamento: adhesivo en polvo gris a base de cemento, agregados y agentes sintéticos, se mezcla con agua en la porción de ¼ de litro por kilo de polvo.

7- ESTRUCTURA TECHUMBRE. (ampliación cocina local comercial)

7.1 Se considera la construcción de la estructura de techumbre con Cerchas de pino Radiata 3"x1 ½", dichas cerchas estarán separadas cada 90 cm unidas con conectores metálicos (Herrajes) . responderán a las establecidas en la descripción correspondiente (imagen)

7.2 Aislación: Se consulta la incorporación de aislación térmica de acuerdo a lo indicado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
Esta consistirá en poliestireno expandido de 80 mm de espesor. Las medidas a considerar serán acordadas con el constructor.

Su colocación deberá ser sobre la estructura de cielo, evitando el contacto directo entre el cielo y el aislante por medio de una cámara de aire.

F.2.1.15.55 Techumbre Estructura de madera

Descripción de la solución

Estructuras cerchas de pino radiata IPV de sección de 74 x 38mm (3" x 1 ½ ") separadas cada 90 cm aproximadamente. Conectores metálicos, tipo placa dentada, Costaneras de pino radiata de sección de 45 x 45 mm.(2" x 2"). Separadas 94 cm aproximadamente de las costaneras .

institución	Informe de ensayo N°	Laboratorio	Fecha de Ensayo	Resistencia	Vigencia de Inscripción
Compañía industrial el Volcan S.A.	921.510	DICTUC	18-06-10	F-15	2019

7.4 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE (cubierta doble altura local comercial)

7.5 SM 50X50X5MM PERFIL TUBULAR RECTANGULAR

La estructura metálica se construirá con perfiles de acero según las medidas que se indican en el plano. Las cerchas se construirán con perfil tubular de acero de dimensiones 50x50x5mm según lo indica el plano. La viga de apoyo se construirá con perfiles de igual dimensiones 50x50x5mm que irán unidas en su centro por trozos de este mismo perfil. A toda la estructura metálica que se construya se debe dar el correspondiente tratamiento antioxidante y pintado con pintura óleo de color negro dándole buena terminación. El tipo de soldadura a utilizar en la fabricación de la estructura será E 60/11 3/32.

7.6 COSTANERAS SM 50X30X3MM

Sobre las estructuras metálicas de cerchas se deberán instalar perfiles tubulares 50x30x3mm que serán las costaneras empleadas en esta estructura estarán separadas a 50 cm entre si y serán unidas a la estructura mediante soldadura e 60/11 3/32. Para posteriormente recibir el fieltro y cubierta de zinc. Se rechazaran uniones mal terminadas o con una mala ejecución de soldadora.

8-VIGAS METALICAS (AMPLIACION LOCAL COMERCIAL)

SM 50X50X5MM PERFIL TUBULAR RECTANGULAR

La estructura metálica se construirá con perfiles de acero según las medidas que se indican en el plano. Las cerchas se construirán con perfil tubular de acero de dimensiones 50x50x5mm según lo indica el plano. La viga de apoyo se construirá con perfiles de igual dimensiones 50x50x5mm que irán unidas en su centro por trozos de este mismo perfil. A toda la estructura metálica que se construya se debe dar el correspondiente tratamiento antioxidante y pintado con pintura óleo de color negro dándole buena terminación. El tipo de soldadura a utilizar en la fabricación de la estructura será E 60/11 3/32.

9- Cubierta.

- 9.1 La cubierta se compone de planchas de zinc alum acanaladas de 0,35 x 851 x 3000 mm. Su instalación será sobre las costaneras de madera clavadas con clavos de 1" x 7 mm, su traslape será de 7 cm, acorde a las indicaciones del fabricante
- 9.2 Se consulta la colocación de planchas de OSB estructural de 9,5 mm de espesor como mínimo y medidas de 1,22 x 2,44 m. La separación entre estas deberá consultar un máximo de 3 mm aceptables por defecto de fabricación o instalación, irán clavadas por sobre las costaneras con una separación de 15 cm.
- 9.3 **Fieltro** : Se considera la colocación de fieltro o carton asfáltico de 15 lb, con un traslapación vertical de no de 30 cm. La colocación será por sobre las planchas de OSB por medio de corchetes cada 15 cm. La colocación será de forma ascendente según el sentido de la cubierta.

10- Renovación de aire recintos no habitables

- 10.1 **Baño**: Se consulta extractor de aire Mural 110w Volker, se instalará a una altura de 2 mts con una salida del ducto al exterior por la cubierta sobresaliendo 1mts con una distancia libre de 3mts.

11- Artefactos Sanitarios

11.1.- Colocación de artefactos sanitarios

Se consulta la revisión y rectificación de todos los artefactos sanitarios (local comercial y vivienda), considerando sus fittings, sifones y todo el material necesario para su correcta operación, según normas vigentes a la fecha de instalación.

Los artefactos serán los que se detallan en las especificaciones y planos de arquitectura y frente a cualquier discrepancia mandan los planos de Arquitectura en relación a artefactos y emplazamiento respectivo. Sólo se aceptarán piezas especiales y fitting de primera calidad, probados por la fábrica y garantizados por ella.

11.2.- Inodoros: Se consultan W.C. con estanque de losa, asiento plástico, tipo Corona, Valencia o similar, con bajada plástica y llave de paso. El W.C. deberá ir asentado sobre sello anti-fuga, fijado con pernos y tarugos especiales para artefacto.

11.3.- Lavamanos: Serán de loza blancos, con desagüe plástico, con llave cromada.

11.4. - Lavaplatos con mueble: Se contemplan enlozados o de acero inoxidable, una taza y un secador instalados en mueble prefabricado. La grifería contempla Monoblock de agua fría y caliente modelo cuello cisne o equivalente técnico, conectado con flexible. Desagüe metálico y sifón de PVC.

12- TERMINACIONES

12.1 Pinturas

- Oleo Opaco

Se empleará oleo opaco blanco de primera calidad con las capas necesarias hasta cubrir perfectamente la base en los cielos y todos los parámetros interiores, excepto en recintos húmedos.

12.2 Estuco Interior

Todos los muros interiores se estucaran para recibir pintura, dejándose con una terminación "lisa", mediante platabado o llana de acero.

13- Ventanas.

13.1 Se consulta ventanas de aluminio color mate, con vidrio monolitico de correderas.

La colocación de de espejos en los ambientes que se indican en los planos, se hará una vez terminados los trabajos del ambiente (interior)

14- Puertas.

14.1 Se consulta puertas de terciado HDF para interior como exterior pintadas blancas.

Lo cual incluye marco de pino finger 40x90mm

15- Quincallería.

15.1 Se consulta cerradura para dormitorio acero inox, pomo cilíndrico.

16- Cielos.

16.1 Pancha de Yeso cartón de 10 mm , unidas perfectamente con cinta de tela 48 mm Blanco enlucido con pasta muro y pintadas con esmalte al agua blanco

16.2 pintura de cielo aplicación de dos manos de esmalte al agua blanco.

17 Instalación eléctrica y corrientes débiles.(ampliación local)

Se ejecutará conforme a los planos del proyecto de especialidad. El subcontratista eléctrico deberá entregar unos planos "as built" de la obra que se ejecute. Los tableros, alimentadores y todos los elementos de la instalación deberán cumplir con las normas vigentes y deberán ser aprobados por el ITO.

18 instalación Agua Potable

Se Consulta esta partida: conexión a matriz y red, de acuerdo con proyecto respectivo, el que deberá considerar instalación embutida de agua fría y caliente, llave de paso en cada recinto. La instalación deberá ser efectuada por un instalador autorizado.

19 instalación de Gas

19.1 **REGULADOR** Se utilizarán reguladores de primera etapa modelo 1584 Mn o de característica similares en cuanto a presión y caudal. Los reguladores de segunda etapa serán marca Rego o Fisher para una potencia de hasta 200 Mcal

19.2 **RED DE BAJA Y MEDIA PRESION** Red de Gas N°1: Para proveer un Calefon. Se considera un tramo de Red de Media y Baja Presión, con recorrido a la vista, cañería de Cobre tipo L de 1/2" de diámetro. Además incluye la conexión de un regulador de primera etapa y un regulador de segunda etapa.

20- CONSTRUCCION RAMPA (a construir)

20.1- Rampa de Acceso.

Se Contempla la construcción de rampa de acceso con una pendiente máxima de 7%. Serán construidas en hormigón de 225kg/cm³ y con un espesor de 25cm. La superficie del revestimiento de la rampa debe ser antideslizante en seco y de textura rugosa.

Se debe diferenciar el pavimento con cambio de color y textura al inicio y término de la rampa con el objetivo de que las personas con discapacidad visual puedan detectarlas con mayor facilidad.

Este cambio de color y textura deberá ser de preferentemente realizado con cintas antideslizantes de color amarillo, resistente a la intemperie.

La franja de textura de alerta se instala en forma perpendicular a la circulación, en todo el ancho de la rampa, a 40 cm del inicio y del término de ésta y de 40 a 80 cm de profundidad como máximo.

21- Aseo General y entrega de la Obra.

La recepción de la obra estará a cargo de la inspección técnica. Todo lo que requiera de aclaración y/o modificación a estas especificaciones, serán resueltas por los profesionales responsables de los proyectos con el V.B. del mandante y se anexará por escrito a ellas.

El Constructor al momento del término de la obra deberá entregar los recintos limpios, habiéndose retirado todas las herramientas y materiales constructivos sobrantes del proceso de ejecución.

Todos los componentes de la obra deberán entregarse en perfecto estado de terminación y limpieza, según corresponda.

Los cerámicos lavados, los vidrios limpios, los artefactos lavados y todos los elementos que correspondan en perfecto estado de funcionamiento.



Arquitecto
Carlos Guevara Bravo
18.152.172-4



Propietario
Sandra Arancibia Garrido
10.879.551-4

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	15/2024
Vº Bº Revisor	M. J. 27 DIC 2024



Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **26 de diciembre de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de diciembre de 2024

Folio: 131042926-4
Nombre propietario: SANDRA ARANCIBIA GARRIDO
Nombre comuna: Conchalí
Rol avalúo: 6246-29
Profesional responsable: CARLOS GUEVARA BRAVO
Mail: arq.gpstudio@gmail.com
Superficie (m²): 126
Materialidad: C / 3
Destino: Locales comerciales

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



Jenny Núñez Hormazabal

Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 26 de diciembre de 2024