

PERMISO DE EDIFICACION

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI ☐ NO ☒
SI ☐ NO ☒

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☒ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

27/2019

Fecha de Aprobación

12/08/2019

ROL S.I.I

2470-03

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° 50/2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 467/2017 de fecha 28.09.2017
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Otorgar permiso para Obra Nueva / Alteración con una superficie edificada total de 18.460,52

(especificar)

N° de edificios, casas, galpones

m2 y de 2 pisos de altura destinado a

Equipamiento / Supermercado

ubicado en calle/avenida/camino

Av. Independencia

N°

4142

Lote N°

manzana

localidad o loteo

Población Lo Negrete

sector

Urbano

Zona

ZM-2

del Plan Regulador

Comunal

(URBANO O RURAL)

COMUNAL 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

Pierde

(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Prazos de la autorización especial

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Wal-Mart Chile S.A.	76.042.014-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Ismael Peruga Retamal/ Nicolás Ferrari Cifuentes	16.095.877-4 / 8.827.626-4

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
----		----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
Alejandro Navarrete Mc Innes		6.551.097-9
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Eduardo Vielma Méndez		7.194.396-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
(nota 10)		---
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Luis Rojas Maturana	057	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Hans Becks Ohaco	016	1ª

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	SUPERMERCADO	MEDIANO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
	otros (especificar)		---	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	9392,31 m2	0,00 m2	9392,31 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9068,21 m2	0,00 m2	9068,21 m2
S. EDIFICADA TOTAL	18460,52 m2	0,00 m2	18460,52 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	17.947,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	0,52	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,42
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,60	0,09	DENSIDAD	---	2762 pers.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42 m o 12 pisos	10,00 mts	ADOSAMIENTO	40%	0%
RASANTES	70	70	ANTEJARDIN	Art 8 P.R.C.	5,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	6			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	128	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	460
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Con. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (Art. 2.1.28 OGUC)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°

			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	460
OTROS (ESPECIFICAR):	SUPERMERCADO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		---	---	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$		-
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN		\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$		466.512.961
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1	%	\$	4.665.130
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$	1.399.539
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
SUBTOTAL		\$		3.265.591
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.		\$		-
TOTAL A PAGAR		\$		3.265.591
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3446439	FECHA	16/09/2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación y tres (3) años para finalizar.
- 2.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, se le solicitará acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
- 5.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaísado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- 9.- El presente permiso se otorga para una alteración sin aumento de superficie construida para un supermercado de 2 pisos mas subterráneo de superficie construida de 18.460,52 m2, en un predio de 17.947,00 m2.
- 10.- Deberá informar a esta DOM el profesional responsable de la construcción acompañando su patente profesional.



MARIA TERESA CORREA BINIMELIS
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

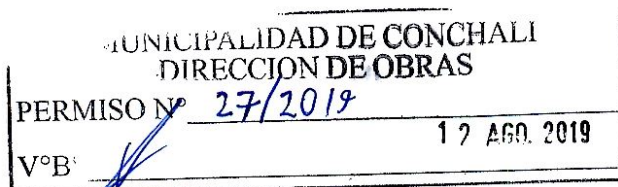
ALTERACION SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACIÓN

SUPERMERCADO LIDER INDEPENDENCIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS

INFORMACIONES GENERALES

- 0/0 OBRA:
Supermercado Líder Independencia
- 0/1 UBICACION:
Avda. Independencia N° 4142, Conchalí, XIII Región
N° 2470-03
- 0/2 PROPIETARIO:
WALMART CHILE S.A.
Dirección: Avda. Eduardo Frei Montalva N 8301, Quilicura
Rut del propietario: 76.042.014-k
Representante Legal 1:
Representante Legal 2:
- 0/3 PROFESIONALES:
Arquitecto: Alejandro Navarrete Mc Innes
- 0/4 REFERENCIA:
Planos de Arquitectura PA.
Especificaciones Técnicas ET.



OBRAS PROVISIONALES Y TRABAJOS PREVIOS

- 1/1 INSTALACION DE OBRAS:
Se contempla recinto para vestuario, alojamiento y bodegas, ejecutados según especificación proporcionada por el contratista.
- 1/2 INST. SANITARIAS:
Será la existente.
- 1/3 TRAZADO:
En referencia a dimensiones de edificio existente, según PA.
- 1/4 DEMOLICIÓN:
En esta partida deberán ejecutarse y completarse todos aquellos movimientos que el proyecto de ARQUITECTURA, INSTALACIONES, y PAVIMENTACIÓN, requieran para la correcta ejecución de las obras. Se deben considerar todas las pasadas de instalaciones, zanjas picados y reposiciones de las mismas.
- 1/5 MEMORIA EXPLICATIVA:
Las obras a realizarse para esta remodelación consisten en:
1. Inclusión de un ascensor.
 2. Renovación del mobiliario existente.
 3. Modificación del modelo de frío alimentario
 4. Mantención de equipos de clima
 5. Incorporación de baño para personas con habilidades distintas. Público y personal.

2/ OBRAS

- 2/1. FUNDACIONES:
En términos generales no se consultan. Se anclará cuando se requiera directamente a radier existente.
- 2/1.1. Radier: Se requiere sólo para reposición en zonas de picados de alcantarillados y desagües nuevos. Será de dosificación y espesores igual al existente.

2/4 TABIQUERIA

Generalidades para estructuración de tabiques:

Tabique hasta 3 mts. De altura, se considera con estructura perfilera de Fe Galvanizado no estructural tipo Tabigal, volcometal o similar de 60 mm.

Tabiques altos, mayores a 3mts de altura, se consideran con estructura perfilera de Fe. Galvanizado estructural tipo Metalcón 150CA085 o similar. Adicionalmente a esto se podrá considerar estructura Fe para rigidizar los tabiques en los tramos necesarios.

2/4.1 Tabique de Volcanita (m²)

Este tabique se compone de una estructura de Perfil de Fe. Tradicional o Fe Galvanizado tipo Volcometal, Metalcón o similar según PA correspondiente, y forro compuesto de plancha de yeso-cartón estándar o resistente a la humedad (según recinto) espesor de 15mm por ambas caras. Interiormente llevará colchoneta de Lana Mineral de 50mm. de espesor, densidad 40 Kg/m³. Estos tabiques en general recibirán huincha de unión empaste y pintura de terminación. Deberán protegerse a los impactos con zócalo y paragolpes según diseño indicados en PA.

2/4.2. Tabique Panel de Cámara

Serán los existentes. Cuando se requiera debe agregarse panel nuevo de mismas características.

2/4.3. Tabique de Volcanita F-120 (m²)

Este tabique se usará en cerramiento de ascensor en todo su perímetro para cumplir con disposición de OGUC.

Este tabique se compone de una estructura de Perfil de Fe. Galvanizado tipo Volcometal o similar según PA correspondiente, ubicados cada 40cms y forro compuesto de doble plancha de yeso-cartón de 15mm. de espesor por ambas caras. Interiormente llevará colchoneta de Lana Mineral de 50mm. De espesor, densidad 40 Kg/m³, dando espesor total de 120mm. Estos tabiques en general recibirán huincha de unión empaste y pintura de terminación. Deberán protegerse a los impactos con zócalo y paragolpes según diseño en sus caras expuestas.

3/ PUERTAS Y VENTANAS:

- 3/1. Puertas y Ventanas Trastienda: Serán reutilizadas las que se encuentren en buen estado, y se colocaran nuevas según los requerimientos del proyecto.
Las puertas automáticas, deslizantes, ubicadas en el acceso principal, cuentan con un dispositivo colapable que les permite ser parte de la vía de evacuación.

3/2 REVESTIMIENTOS DE PISOS

- 3/2.1. Pavimentos interiores: Serán de baldosa Microvibrada existente, solo reemplazándose aquellas unidades o áreas que estén en mal estado

3/3 CIELOS:

3/3.1 Cielo Volcanita RH 15mm. (m²)

Cielo plancha Volcanita espesor 15mm, se considera provisión e instalación de este cielo en zonas de, Baños Personal, Trastienda de Panadería, montado sobre perfilera tipo Volcometal para recibir empaste y pintura oleo semibrillo.Ver PA

En general se considera mantención, reparación y pintura de cielo, en todas las áreas intervenidas.

3/4 PINTURAS

3/4.1 Esmalte al agua (m2)

Será semibrillo satinado en codificación de Sherwin Williams.

Se consulta en las siguientes áreas: muros, tabiques, pilares de HA en sala de venta y cenefas de sala de ventas. Especificación de colores y disposición en PA.

3/4.2 Esmalte sintético brillante (m2)

En hojas de puertas metálicas de malla acma, en todas sus caras.

Se consulta en las siguientes áreas: en todos los elementos metálicos a la vista. Previo se debe tratar las superficies con anticorrosivo.

Considerar esta pintura para la demarcación de pavimento considerando las siguientes prescripciones para su aplicación:

La pintura deberá cumplir con las especificaciones requeridas para demarcación vial de acuerdo a normas chilenas e internacionales.

Considerar en colores según normativa vigente, a la hora de aplicar la pintura, la superficie deberá estar seca, libre de grasa, polvo o pintura en mal estado, agrietada o englobada. Los métodos de aplicación serán con pistola a presión, brocha, o rodillo.

3/4.3 Tratamiento de Fachadas:

Se consulta aseo y mantención.

En general se considera mantención, reparación y pintura tanto de puertas, ventanas como cortinas de rollo existentes.

3/5 CERAMICOS

Cerámica tipo White Cordillera 20x20:

Para interior de trastiendas en general sobre muros que no sean panel de cámara, salas de preparación.

En general se considera limpieza, mantención, reposición de palmetas en mal estado.

Se debe presentar muestra para aprobación del Arquitecto.

3/6 CENEFAS

3/6.1 Cenefas Volcanita

Esta cenefa corre a lo largo de toda la Sala de Venta y frente de cajas indicadas en PA.

Esta cenefa está revestida con planchas de Volcanita de 10mm en todo su perímetro, pintada a rodillo esponja con esmalte al agua semibrillo colores a Elección del Arquitecto y Propietario.

Su estructura será en perfil Fe. Estándar y perfil Metalcón, según detalle PA.

ACREDITACION DE RESISTENCIA AL FUEGO DE ELEMENTOS SOPORTANTES

Según listado Oficial de comportamiento al fuego del Minvu
Clasificación C según artículo 4.3.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

	ELEMENTOS DE CONSTRUCCION	RF MINIMA DE LA TABLA	RF PROPUESTA	MATERIAL PROPUESTO
Elementos Verticales:				
1	Muro cortafuego	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2	Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
3	Muros caja ascensores	F-60	F-120	<p>Tabique que se usará como elemento de construcción divisorio en edificios. El elemento está formado por una estructura metálica. Consta de siete montantes verticales (pie-derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 40 x 6 x 0,5 mm, distanciados entre ejes cada 0,37 m, aproximadamente y de dos soleras (inferior y superior) de 60 x 20 x 0,5 mm. Esta estructuración metálica está forrada por ambas caras con una doble plancha de yeso-cartón "Volcanita R F", de 15 mm de espesor, cada una.</p> <p>Todas las planchas están atornilladas a la estructura de acero.</p> <p>Tal configuración deja espacios libres en el interior del panel, los cuales están rellenos con lana mineral, cuyo espesor es de 50 mm con densidad media aparente de 40 kg/m3.</p> <p>El peso total del elemento es de 296 kilogramos.</p> <p>Espesor total del elemento 0,12 m.</p> <p>CERTIFICADO DE ENSAYE IDIEM: N° 236.022 (28.08.98) Según NCh 935/1 Of.97</p>
4	Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
5	Escaleras Elementos soportantes verticales	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
6	Muros no soportantes y tabiques	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

Elementos Verticales:				
7	Escaleras	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Elementos Horizontales				
8	Elementos soportantes horizontales	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
9	Techumbre incluido cielo falso	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

JOAQUIN PRIETO A.
9.935.405-6
Representante Legal
Representante Legal 1

ISMAEL PERUGA
16.095.877-4
Representante Legal

NICOLAS FERRARI C.
8.827.626-4
Representante Legal
Representante Legal 2

Alejandro Navarrete Mc Innes
Rut: 6.551.097-9
Arquitecto

LUIS ROJAS MATORANA
ARQUITECTO
REVISOR INDEPENDIENTE
REGISTRO MINVU N° 0057-13
FECHA: 10/05/2019
INFORME FAVORABLE N° 2019-017/2019
FONO: (56-02) 293 34 77 CEL.: 8 209 22 24

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS
PERMISO N° 27/2019
V°B° 12 AGO. 2019