

PERMISO DE EDIFICACION

PROPIETARIO

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
04/2021
Fecha de Aprobación
07.06.2021
ROL S.I
2387-02

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° **58/2020**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **442-443-631/2018** de fecha **22.08.2020/07.11.2018**
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **2958-PE** de fecha **27.08.2020** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N** de fecha **28.04.2021** (cuando corresponda)
H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): **Las circulares DDU 429 y 436; las resoluciones Dom N°09 y 19/2020.**

RESUELVO:

Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **13.640,42**

(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de **8** pisos de altura destinado a **RESIDENCIAL**

ubicado en calle/avenida/camino **TENIENTE YAVAR** N° **1733-1749A-1743**

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo **LO NEGRETE**

sector **Urbano** Zona **ZM-3** 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 **MANTIENE**
(MANTIENE O PIERDE)

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

Art. 2.6.11 OGUC; Art. 2.4.1; Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109; Ley 19.537
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO

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

Art. 63 LGUC
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos 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.
DOMILIA UNO SPA.	76.966.005-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE STONE ESCANILLA	6.875.458-5
MARCELO SAGREDO ARELLANO	7.978.230-6

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
CONTRERAS ARQUITECTOS LTDA.	76.130.612-K	
CRISTIAN CONTRERAS TRONCOSO	12.644.555-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSÉ GONZALO ARIAS ESPARZA	10.478.765-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
POR PROPUESTA	---	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ISABEL CORNEJO BUSTOS	293 - 13	1ERA CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
IEC INGENIERIA S.A.	96.620.400-1	1ERA CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	305827	1ERA CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

X	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		---	---	---
	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	3607,80 m2	2402,81 m2	6010,61 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7855,18 m2	877,30 m2	8732,48 m2
S. EDIFICADA TOTAL	11462,98 m2	3280,11 m2	14743,09 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		2.607,16 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8+30%=3,64	3,41	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,60	0,50
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,40	0,40	DENSIDAD	---	4.204 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	28 m / 8 pisos	24 m / 8 pisos	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	2.6.2. O.G.U.C.
RASANTES	70°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3.00m	3.00m
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	274	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	183 viv + 41 visitas = 224 total / 273 bic.
-----------------------------	-----	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1995	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS: Art. 2.4.1; Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109.

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	274	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	183viv + 41 visitas = 224 total / 273 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 1er Trimestre 2020	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 211.394	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			3.116.600.767
PRESUPUESTO DEMOLICION	0,5		
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	46.749.012
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	661.249
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	46.087.763
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	13.826.329
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			32.261.434
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			-
TOTAL A PAGAR			32.261.434
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	599078	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			07.06.2021

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Obra Nueva aprueba 1 Edificio de 8 pisos (8.732,48m2) sobre terreno y 5 pisos subterráneos (6.010,61m2), con primer subterráneo habitable y sala de máquinas con un total de 14.743 m2 en un terreno de 2.607,16m2.
- 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.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, se le solicitara 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.
- 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.
- 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.
- El presente permiso NO autoriza 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.
- 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.
- El proyecto se acoge a Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109, descontando un tercio del total de estacionamientos vehiculares viviendas (274/3=91) por reemplazo de bicicletas (91x3=273 bic). Contabilizando un total 183 est. de viviendas, 41 est. de visitas, en total 224 estacionamientos vehiculares y proponiendo 273 bicicletas.
- Vía Teniente Yavar homologada a "vía local" mediante Res. N° 01/2021 de fecha 02.03.2021.
- Se aclara que el Presente Permiso se acoge a Ley de Copropiedad N°19.537, cumpliendo unicamente con las características de condominio tipo A.

MIGUEL MORAGA TORO.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

