

# PERMISO DE EDIFICACION

**OBRA NUEVA**      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTE O 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
<b>08/2021</b>
Fecha de Aprobación
<b>05.11.2021</b>
ROL S.I.I
<b>2465-39-38-37-481-15</b>

**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° **137/2020**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **705-694/2019** de fecha **09.08.2019 - 07.08.2019**  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° **93-92-88/2020** vigente, de fecha **31.01.2020 - 31.01.2020 - 31.01.2020**  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **05/2020** de fecha **28.05.2020** (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **4191-A** de fecha **19.08.2021** (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° **2021-R099** de fecha **18.06.2021** (cuando corresponda)  
 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 **29.110,65**

(especificar) N° de edificios, casas, galpones  
 m2 y de **15** pisos de altura destinado a **RESIDENCIAL - COMERCIAL**  
 ubicado en calle/avenida/camino **DR. ALFREDO YAZIGI - AV. INDEPENDENCIA** N° **4243-4257-4267-1742-1752-1760**  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo **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 **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. Transitorio D.S. 109; Ley 19.637; Art. 63 LGUC; Art. 2.6.4 OGUC Conjunto armónico.**  
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

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)

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.
<b>INMOBILIARIA CONCHALI UNO SpA.</b>	<b>77.060.683-7</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>PABLO RUIZ TAGLE C.</b>	<b>16.606.718-9</b>
<b>FELIPE BARAHONA U.</b>	<b>10.269.224-1</b>

**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.
<b>FELIPE RUIZ-TAGLE CRUZAT</b>	<b>16.207.587-K</b>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<b>GONZALO SANTOLAYA DE PABLO</b>	<b>6.981.624-K</b>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
<b>POR PROPUESTA</b>	---
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO      CATEGORIA
<b>MARIO INOSTROZA ULLOA</b>	<b>027-13      1ERA CATEGORIA</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO      CATEGORIA
<b>CAVALLA RABY LOPEZ INGENIERIA ESTRUCTURAL LTDA</b>	<b>78.623.210-4      1ERA CATEGORIA</b>
<b>GUIDO CAVALLA PARAUD</b>	<b>1ERA CATEGORIA</b>

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

**7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<b>X</b>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>VIVIENDA</b>	
<b>X</b>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>COMERCIO</b>	<b>COMERCIO</b>	<b>BASICO</b>
	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	<b>3424,25 m2</b>	<b>3510,21 m2</b>	<b>6934,46 m2</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>18606,15 m2</b>	<b>3571,04 m2</b>	<b>22176,19 m2</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>22029,40 m2</b>	<b>7081,25 m2</b>	<b>29110,65 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>4.923,64 m2</b>		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,00+30%=3,90</b>	<b>3,78</b>	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>0,60</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	<b>0,60</b>	<b>0,29</b>	DENSIDAD	<b>2874 hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42m-(12p)+ 25%	27,20 m / 15 pisos	ADOSAMIENTO	<b>2.6.2. O.G.U.C.</b>
RASANTES	<b>70°</b>	<b>2.6.11 OGUC</b>	ANTEJARDIN	<b>3,00m</b>
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC		<b>3,00m</b>

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>467</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>271 viv + 61 visitas = 332 total / 405 bic.</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	--

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1969	<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 checked="" 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 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**

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°	<b>05/2020</b>	Fecha	<b>28.05.2020</b>
----------------------------------	--	-----------------------------	---------	----------------	-------	-------------------

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>406</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>271 viv + 61 visitas = 332 total / 405 bic.</b>
OTROS (ESPECIFICAR):			

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION 1er Trimestre 2020	CLASIFICACION		m2	
	B-3	\$ 214.628		8.934,46
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	B-2	\$ 289.742	22.176,19	
PRESUPUESTO DEMOLICION			7.913.702.924	
PRESUPUESTO MODIFICACION INTERIOR			0,5	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 118.705.544	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	8.245.339	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	110.460.205	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 33.138.061	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M N°	FECHA:	\$ -	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M N°	FECHA:	\$ 7.821.257	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M N°	FECHA:	\$ -	
SUBTOTAL			\$ 69.500.886	
RECARGO 50% ART 133° O.G.U.C.			\$ -	
TOTAL A PAGAR			\$ 69.500.886	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3999344	FECHA	05.11.2021
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)**

- El presente permiso de Obra Nueva aprueba 2 EdificioS de 15 pisos (22.176,19m2) sobre terreno y 2 pisos subterráneos (6.934,46m2), con un total de 29.110,65 m2 en un terreno de 4.923,64m2.
- Se acoge a Conjunto Armónico, condición de dimensión, letra C.
- 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 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.
- 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 EDIFICACION, DESTINO, NUMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
  - Titulo 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - Titulo 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso NO autoriza 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.
- 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 (406/3=135) por reemplazo de bicicletas (135x3= 405 bic). Contabilizando un total 271 est. de viviendas, 61 est. de visitas, en total 332 estacionamientos vehiculares y proponiendo 405 bicicletas.
- Se recuerda que antes de empezar obras, debe aprobar Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley 19.300.
- Se aclara que el Presente Permiso se acoge a características de Ley de Copropiedad N°19.537, cumpliendo únicamente con las condiciones para tramitar condominio tipo A.

MMT/SM/isme 25/11/2021

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

