

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
11/2021
Fecha de Aprobación
23.12.2021
ROL S.I.I
2534-01

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° 99/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 586/2018 de fecha 10.10.2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 06/2019 vigente, de fecha 17.09.2019 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 954 P de fecha 30.07.2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 22.07.2021 (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 (4 EDIFICIOS)** con una superficie edificada total de **55.069,28**

(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de **12** pisos de altura destinado a **VIVIENDA - COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino **FERMIN VIVACETA** N° **4330**
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo **EL COMENDADOR**
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 / DIST. A METRO Art. 2.4.1 - Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109 / Ley 19.537 / BENEFICIO FUSIÓN Art. 63 LGUC
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)

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.
INMOBILIARIA VIVACETA S.A.	76.349.748-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ARMANDO IDE NUALART	7.005.950-9
MARCELO ASTE MOYA	10.403.288-5

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.	
EUGENIO MEDINA	12.516.411-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN	8.409.975-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ERNESTO JAVIER YAÑEZ GUTIERREZ	12.045.013-1	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO SALAS VALDIVIESO	32-13	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


RETIRADO
 25 ENE 2022
 26.693.664-8


7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

x	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
	x	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD
			COMERCIO	LOCALES COMERCIALES
	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	11656,91 m2	10758,98 m2	22415,89 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	27828,64 m2	4824,75 m2	32653,39 m2
S. EDIFICADA TOTAL	39485,55 m2	15583,93 m2	55069,28 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	7.204,36 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0+30%=3,9	3,90	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	1,0 - 0,6
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,60	0,38	DENSIDAD	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42 m / 12 p	38,15 m / 12p	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.
RASANTES	70°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	Art. 8 PRC
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC		Art. 8 PRC

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	919	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	420 viv + 58 visitas = 541 total / 274 bic.
-----------------------------	-----	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1955	<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 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 type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°
			06/2019
		Fecha	17.09.2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	748	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	77	ESTACIONAMIENTOS	420viv + 58 visitas = 541 total / 274 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION 1er Trimestre 2020	CLASIFICACION		m2
	B-2	\$ 289.257	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	B-3	\$ 214.269	37.643,09
PRESUPUESTO DEMOLICION			17.428,89
PRESUPUESTO MODIFICACION INTERIOR			14.622.998.116
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 219.344.972
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 12.919.952
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 206.425.020
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 61.927.506
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO.	G.I.M. N° 3447225	FECHA: 25.09.2019	\$ 18.940.532
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	\$ -
SUBTOTAL			\$ 125.556.982
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 125.556.982
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3966038	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			23.12.2021

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

- El presente permiso de Obra Nueva aprueba 4 Edificios de 12 pisos (32.653,39m2) sobre terreno y 4 pisos subterráneos (22.415,89m2), con primer subterráneo habitable y sala de máquinas con un total de 124,36 m2 en un terreno de 7.204,36m2.
- 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:
 - 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 descuento 50% por cercanía al metro Art 2.4.1 y Art 2.4.1 bis OGUC DS 109, descontando un tercio del total de estacionamientos vehiculares viviendas por reemplazo de bicicletas. Contabilizando un total 420 est. de viviendas, 58 est. de visitas, 59 comercio, 3 camioneros, en total 541 estacionamientos vehiculares y proponiendo 274 bicicletas.
- Cuenta con Res. exenta N°0592/2019 de fecha 08.05.2019 instruyendo calificar favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental presentada a SEIA por Inmobiliaria Vivaceta S.A., cuyo pronunciamiento corresponde a Res. exenta N°312 de 03.09.2018.
- Presenta modificación de EISTU aprobada ORD.SM/AGD/N°5669
- Fusión aprobada N°01/2016 de fecha 08.01.2016



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