

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI
SI

NO
NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION



**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO
2/2022
Fecha de Aprobación
10/02/2022
ROL S.I.I
2470-16

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° **84/2020**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **97/2020** de fecha **26.02.2020**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **4289** de fecha **31.08.2021** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **82820** de fecha **20.06.2020** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Otorgar permiso para **Ampliación mayor a 100 M2 y Alteración** con una superficie edificada total de **1.859,16 m2**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Comercio**
ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA INDEPENDENCIA** N° **4154**

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 **Pierde**
(MANTIENE O PIERDE)

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

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.
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	96.571.890-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jorge Espinoza Bravo / Patricio Blamberg W	11.629.066-9 / 7.667.227-K

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
ED Arquitectos E.I.R.L.	76.158.235-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
Eduardo Díaz Hidalgo	12.659.312-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
Bernardo Mondiglio Navarrete	13.914.089-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
---	---
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
Carlos Cepeda Canales	016 - 13 1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
Leopoldo Palma Wenzel	429.725-5 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:	---	
X	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	SUPERMERCADO	MENOR
	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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1859,16 m2	0,00 m2	1859,16 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1859,16 m2	0,00 m2	1859,16 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.649,45 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	0,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,01	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42m-12 pisos	8,30 mts	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	0%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5,00 mts	5,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36 autos + 2 PCD + 2 camiones
-----------------------------	-----------	---------------------------	--------------------------------------

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"/>	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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<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	1	ESTACIONAMIENTOS	36 autos + 2 camiones
OTROS (ESPECIFICAR):	18 Estacionamientos de Bicicletas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 3° trimestre 2020	CLASIFICACIÓN		m2
	AAa	\$ 100.605	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	---		229,23
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$		101.528.500
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR (ALTERACIÓN)	\$		23.061.684
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 32.968.352
SUBTOTAL ALTERACION	1,0%	(-)	\$ 345.925
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 32.968.352
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 675.609
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 202.683
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
SUBTOTAL			\$ -
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			\$ 472.926
TOTAL A PAGAR			\$ 472.926
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	628762	FECHA 10.02.2022
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA ---



[Handwritten signature]

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.
- 3.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, 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.
- 9.- 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.
- 10.- El presente permiso se otorga para una alteración de 229,23 m2 y alteración, en dos pisos, con Destino Comercio proyectando un total de 1.859,16 m2 construidos, en un predio de 4.649,45 m2 neto.
- 11.- Presenta informe del revisor Independiente de arquitectura Carlos Cespedes Canales N°4287 de fecha 31.08.2021.
- 12.- El Informe de revisor Independiente de arquitectura Carlos Cespedes Canales N° 4287 del 31 de agosto de 2021, se cálculo un aumento de superficie en 229,23 m2, lo que suma un aumento de superficie total de 1.859,16 m2.
- 13.- Presenta informe favorable del revisor de cálculo estructural Leopoldo Palma Wenzel N°82820 de fecha 20.06.2020.
- 14.- Arquitecto patrocinante adjunta presupuesto respecto a las modificaciones interiores, declarando un total de \$ 32.968.352 equivalente a 1.148,35 UF a la fecha 30.06.2020.


CJV/SME/DOB/dob 12.10.2022




CARLOS JIMÉNEZ VILLAR.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).
I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI