



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/586/2023
ANT.: ING. DOM N° 89/2023 de fecha
28.02.2023
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: AV. PEDRO FONTOVA N° 5810
ROL SII: 3429-1

CONCHALÍ, 13 JUN 2023

DE: **CARLOS JIMENEZ VILLAR**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **RICARDO HEPP DE LOS RIOS**
PROPIETARIO
Av. Kennedy N°5601, piso 4, LAS CONDES.

AT: **RAIMUNDO LOPEZ ROMAGNOLI**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
raimundo@akros-arq.cl

A través del **ING. DOM N°89/2023** de fecha 28.02.2023 se ha solicitado la aprobación de "**Recepción Definitiva Parcial**" para la propiedad ubicada en **AV. PEDRO FONTOVA N° 5810** con destino **COMERCIO**. Cuyo permiso a recepcionar es el **N°99/2013 de fecha 24.10.2013** con Modificación de proyecto **N°01/2018** de fecha **03.01.2018**.

Una vez revisado los antecedentes, se realizó visita inspectiva a la propiedad con fecha 27.03.2023. Se adjunta resolución N° 118 de fecha 12.06.2023.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).


CJV/SME/EDT/edt 12.06.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 3429-1
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 747697

RESOLUCIÓN N° 118 /2023
RECHAZA SOLICITUD: RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS PARA PERMISO DE EDIFICACION- EXP. N°89/2023 de fecha 28.02.2023.
UBICACIÓN: PEDRO FONTOVA N°5810
ROL: 3429-1

CONCHALÍ, 12 JUN 2023

VISTOS:

ING. DOM N°89/2023 de fecha **28.02.2023** que solicita la aprobación de "**Recepción Definitiva PARCIAL**" para la propiedad ubicada en **PEDRO FONTOVA N°5810** con destino **COMERCIO**. Cuyo permiso a recepcionar es el permiso de Edificación **N°99/2013** de fecha **24.10.2013** y Modificación de proyecto **N°01/2018** de fecha **03.01.2018**.

CONSIDERANDO:

La revisión de los antecedentes y visita inspectiva a la propiedad con fecha 27.03.2023 y se concluye lo siguiente:

Se constata en visita los siguientes puntos no son concordantes con Permiso de Edificación **N°99/2013** de fecha **24.10.2013**:

- local 1130, se observa pilar no concordane con planimetría.
- local 1190, se observa pilar no concordane con planimetría.
- local 1180, se observa pilar no concordane con planimetría.
- local 1170, se observa ausencia de recinto detallado en planimetría.

RESUELVO:

Con base en lo anterior, se resuelve rechazar la "**Recepción Definitiva Parcial**" N° 89/2023 ya que no cumple con las condiciones declaradas en Permiso de Edificación **N°99/2013** de fecha **24.10.2013**, ni con las condiciones de cumplimiento normativo declarado por el arquitecto patrocinante. Se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

ARCHÍVESE copia de la presente Resolución en el Expediente del rol correspondiente en el archivo DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.

NOTIFÍQUESE al interesado para los fines que estime conveniente.



CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).


CJV/SME/EDT/edt 12.06.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 3429-1
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: **747539**



PERMISO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

	N° DE PERMISO	FECHA
1	99/2013	24/10/2013
	N° DE SOLICITUD	FECHA
2	92 / 2013	13-08-2013

SE CONCEDE PERMISO PARA EDIFICAR	EXPEDIENTE N°
3 AMPLIACION SUPERMERCADO	92 / 2013

DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO	O	RURAL	O
4 CALLE O CAMINO	NUMERO	5810		ROL DE AVALUO	
PEDRO FONTOVA				3429-01	
SITIO MANZANA					
5					
6 INSCRIPCION C.B.R. a FOJAS	NUMERO	ANO	C.B.R. de		
22 34		2006	SANTIAGO		

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO			
APELLIDO PATERNO o RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL UNICO TRIBUTARIO
7 SOCIEDAD RENTAS FALABELLA S.A.			99.556.170-0
REPRESENTANTE LEGAL			
8 RICARDO HEPP DE LOS RIOS			7.617.431-8

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO			
EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO		
9 COMERCIO- SUPERMERCADO	29.115,00 M2		
		NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
		2	
10 SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA EN ESTA AMPLIACION	SUP SOBRE NIVEL TERRENO	SUP. SUBTERRANEOS	
2.097,33 M2	11.341,51 M2	SI EXISTENTE	
LEYES A QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERM. URBANIZACION N°
NINGUNA		SI O NO O	
PISOS SUPERFICIE UNIDADES			

CANT		PRESUPUESTO			
		DESTINO	CLASIF.	VALOR / m2	SUBTOTAL VALOR
13					
14 PISO	1	1.584,17 M2	COMERCIO	A-3	\$ 148.576.- \$ 311.612.902.-
PISO	2	513,16 M2			
16 PISO	3				
17 PISO	4				
18 PISO	5				
19 OBRAS EXTERIORES					
20		2.097,33 M2			\$ 311.612.902.-

RESUMEN SUPERFICIES :			VIGENCIA DEL PERMISO	
INGRESO FOLIO N° 265587 POR \$ 10.289.788			Concedido el : 24-10-2013	
SUP PRIMITIVA	29.766,36	m2		
DEMOLICION	4.211,42			
SUP PERMISO ANTERIOR	0	m2	Vence el : 24-10-2015	
SUP PRESENTE PERMISO	2.097,33	m2		
TOTAL	27.652,27	m2		

(OBRA MENOR PRESUPUESTO \$ 1.002.650.347.-)

21 PRESUPUESTO	\$	311.612.902.-
22 1,5 % DERECHOS	\$	4.674.194.-
23 1% PRES.O.MENOR	\$	10.026.503.-
24 MENOS 30% REV.INDEPEND.		4.409.909.-
25 ANTICIPO	\$	
26 TOTAL DERECHOS:	\$	10.289.788.-

RENE ALFARO SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

CONCHALI
más cerca

DIRECCION DE OBRAS

Nº DE PERMISO	FECHA
99/2013	24/10/2013
Nº DE SOLICITUD	FECHA
92 / 2013	13-08-2013

PROFESIONALES RESPONSABLES

JAIME VARGAS CVITANIC	CALCULISTA : ARQUITECTO MANUEL SAAVEDRA SANCHO
SUPERVISOR	CONSTRUCTOR
JAIME VARGAS CVITANIC	EN PROPUESTA

REVISOR INDEP. ARQUITECTURA
GERARDO SEPULVEDA PINO

REVISOR INDEP. CALCULO
ALFONSO LARRAIN VIAL

NOTAS AL PERMISO :

- 1.- La construcción deberá ejecutarse de acuerdo a toda Norma existente, entre otras a lo indicado: Plan Regulador Comunal de Conchalí, año 1983; Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 1994; Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. N° 458, de 1975); Ordenanza G.U. y C. (D.S. N° 47 de 1992); Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria (19.537); D.S. N° 46, de 1998 MINVU, Reglamento sobre la Ley N° 19.537; Ley del Medioambiente (19.300); D.S. N° 267 de 1980, MINVU, Aprueba reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado; D.S. N° 70 de 1981, Aprueba Manual de Obras Técnicas para la Realización de las Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado; D.S. N° 222, de 1995, de Economía, Fomento y Reconstrucción, aprueba reglamento de Instalaciones Interiores de Gas; Normas eléctricas y a todas las Normas que a la fecha se encuentren vigentes y a sus modificaciones.
- 2.- Este permiso deberá quedar en la Obra, para ser exhibido a los inspectores de esta Dirección cada vez que sea necesario.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras.
- 4.- Hay carta VºBº vecinos, Costados **NO**
- 5.- Calidad de Construcción **A-3**
- 6.- Los fabricantes, proyectistas y constructores serán responsables respectivamente de la calidad de los materiales, de los errores de diseño y de los vicios de construcción en las obras en que hubieren intervenido y de los perjuicios que con ello causaren a terceros. Art. 18. Ley General de Urbanismo.
- 7.- La Dirección de Obras Municipales declarará caducado el permiso automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto (Art. 1.4.17.- O.G. de U. y C.).
- 8.- Las dimensiones del terreno, son de exclusiva responsabilidad del propietario y del arquitecto.


CRISTIAN GAETE AHUMADA
CONSTRUCTOR CIVIL

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

- URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
01/2018
Fecha de Aprobación
03.01.18
ROL S.I.
3429-01

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 68/17 de fecha 27.04.2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 54 de fecha 08.07.2013
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente. N° 1235 de fecha 17.04.2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Ampliación mas de 100 m2
 ubicado en calle/avenida/camino PEDRO FONTOVA N° 5810
 Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo ---
 sector Urbano en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
 (URBANO O RURAL)
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 68/17
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 68/17 de fecha 27.04.2017, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
 ESPECIFICAR DFL-2, DOLUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

5.- Individualización de Interesados:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Sociedad de Rentas Falabella S.A.		99.556.170-0	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Alvaro Fierro Correa		7.654.687-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Jaime Vargas Cvitanic		8.821.564-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
Mario Pinto Maira		11.946.855-k	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
Gerardo Sepúlveda Pino		6.972.027-0	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
gsepulveda@sycrevisores.cl	6.972.027-0	013-13	Primera
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.	
Raul Sepúlveda Angulo		6.599.027-k	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
rs@ruiz-saavedra.com	5.541.554-4	82	1a

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	99	24.10.2013
Resolución de Modificación de Proyecto	26	27.05.2016

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 21.25. OGUIC	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 21.33. OGUIC	CLASE Art. 21.33 OGUIC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 21.38 OGUIC
	Comercio	Centro Comercial	Mediano
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 21.28. OGUIC	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 21.30. OGUIC	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		---	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	DTL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	14.692,64 m2	0,00 m2	14.692,64 m2
SOBRE TERRENO	12.435,17 m2	0,00 m2	12.435,17 m2
EDIFICADA TOTAL	27.127,81 m2	0,00 m2	27.127,81 m2
TOTAL TERRENO	29.115,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	0,43	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	40,00%	38,93%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,70	---	DENSIDAD	---	n/a
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	Por Rasante	8,50	ADOSAMIENTO	26.2 O.G.U.C.	n/a
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	175	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	360
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ADOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Amónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 83.LGUC	<input type="checkbox"/> LEY N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria

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"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	47	ESTACIONAMIENTOS	360
OTROS (ESPECIFICAR)	---		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACION		m2	
	B-2		1.691,73	
	B-2 (alt)		1.908,14	
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$	6.761.803	
DERECHOS DE LA PARTE ALTERACION ESTRUCTURAL	1,00%	\$	5.084.525	
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$	820.333.831	
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	6.152.504	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	17.998.832	
RECARGO ART. 133° LGUC	50,00%	\$	-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	5.399.649	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M.N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR		\$	12.699.182	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2952506	FECHA	08/12/2017

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
1	Actualiza cédulas, incorpora esquemas. (Reemplaza)
002A	PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL. Se actualizan plantas y Arquitectura. (Reemplaza)
002B	PLANTA PRIMER NIVEL. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
002C	PLANTA SEGUNDO NIVEL. Actualiza arquitectura. (Se elimina)
003	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO. Actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
003B	PLANTA SUBTERRANEO Detalle Subterráneo 1 (Se agrega)
004	PLANTA DE CUBIERTAS. Se actualiza arquitectura. (Se agrega)
005A	CORTES A-A y B-B. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
005B	CORTES C-C y D-D. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
005C	CORTE E-E y F-F. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
006A	ELEVACION NORTE Y PLAZA ACCESO. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
006B	ELEVACIONES ACCESO NORTE Y ORIENTE. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
007	DETALLES DE ESCALERA. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
008	RAMPAS MECANICAS. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
009A	PLANTA AMPLIACION DEMOLICION PRIMER NIVEL. (Se elimina)
009B	PLANTA AMPLIACION DEMOLICION SEGUNDO NIVEL. (Se elimina)
009C	PLANTA AMPLIACION DEMOLICION SUBTERRANEO. (Se elimina)
11	ESCAMILLONES. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
12	ESCAMILLONES. Se actualiza Arquitectura. (Reemplaza)
CALCULO	Laminas desde la RF FON1 LC CE E 001 A LA RF FON1 LC CE E 53 (68 Laminas) y desde RF FON1 PC GAL E 001 al RF FON1 LC CE E 001 A (2 Laminas)

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- La presente Resolución modifica el permiso número 55/16 de fecha 06-04-2015 y posterior Resolución modificación de Permiso n° 26/16 de fecha 27.05.2016, proyectando superficie nueva en primer piso de 1.691,73 m2, y alterando 1.908,14 m2 de lo existente en piso subterráneo, consolidando un total de 27.127,81m2, totales.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recibida una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 10.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al iniciar las tareas constructivas deberá iniciar, en fachada principal, Letrero indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1m1x2 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:
 - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 2 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 Demolicion, Excavacion, Socavado, Entibaciones, Instalacion de Faenas, Instalacion de Gruas ni Ocupacion temporal de Bien Nacional de Uso Publico. Las autorizaciones se deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- Deberá consultar por el tratamiento del espacio publico y repeticion de veredas, y según lo señalado en los Art. 2.2.3 y 5.2.3 de la OGUC y ratificado por DDU 326 de fecha 22.12.2016 y DDU 386 de fecha 28.11.2017. En caso de intervenciones proyectadas en espacio publico, calzadas y/o veredas, deberá presentar proyecto a SERVU, previamente visado por Asesoría Urbana, una vez recibido Solicitar su recepcion a SERVU, recepcion que debe ser adjunta a expediente de solicitud de recepcion correspondiente.
- La presente autorización NO acredita permiso para publicidad de ninguna índole, la que debe ser solicitada según tramitación pertinente, según lo explicitado en la I. G.U.C. la O.G.U.C. y la Ordenanza municipal sobre Publicidad y Propaganda promulgada por Decreto 1134/2005, agosto 3 y 4 de 2005.

11/11/2018

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES