

INE

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
15/2020
Fecha de Aprobación
06.10.2020
ROL S.I.I
2599-09

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° **350/2019**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **068/2018** de fecha **21.02.2018**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **03/2020** vigente, de fecha **27.02.2020** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **INF.045.PE.ON** de fecha **15.06.2020** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **28.11.2019** (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 **18.245,05**

(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de **12** pisos de altura destinado a **RESIDENCIAL - COMERCIAL**

ubicado en calle/avenida/camino **Av. Independencia** N° **4745**

Lote N° **---** manzana **---** localidad o loteo **Población 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. 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. 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.
ARRENDAMIENTOS INDEPENDENCIA 4.745 SpA	76.945.312-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTIAN RETAMAL MANDUJANO	10.831.307-2

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ETR ARQUITECTURA S.A	76.022.593-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JOSE RAMIREZ VAN DORP	9.099.862-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO	7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PEDRO BISSO BARRERA	8.971.037-5	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO MORALES FELIU	138-18	1ERA CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	96620400	1ERA CATEGORIA

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



7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BÁSICO
	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	789,05 m2	1642,45 m2	2431,50 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	12383,40 m2	3430,15 m2	15813,55 m2
S. EDIFICADA TOTAL	13172,45 m2	5072,60 m2	18245,05 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.467,13 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	2,99	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	1,00	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,60	0,36	DENSIDAD	--	2.136 hab/há.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	42 m / 12 pisos	35,07 mt / 12 pisos	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	No Considera
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	Art 8 P.R.C.	No Considera
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	168 estacionamientos	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	97 + 22 visitas = 119 est. (*Nota 10)
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--

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 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. 2.1.28 OGUC) 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° 03/2019 Fecha 27.02.2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	292	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	97 + 22 visitas = 119 est.
OTROS (ESPECIFICAR):		81 bodegas	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 4to Trimestre 2019	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 209.502	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			3.822.374.465
PRESUPUESTO DEMOLICION	0,5		
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	57.335.617
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	2.588.816
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	54.746.801
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	16.424.040
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 3494806	FECHA: 12.03.2020	5.499.946
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
SUBTOTAL			32.822.815
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			
TOTAL A PAGAR			32.822.815
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3536593	FECHA 08.10.2020
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

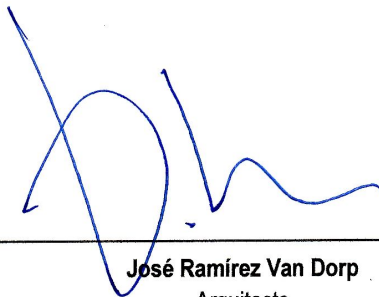
- 1.- El presente permiso de Obra Nueva aprueba 1 Edificio de 12 pisos con 15813,55m2 sobre terreno y 1 piso subterráneo de 2431,50m2 y sala de máquinas con un total de 18245,05 m2 en un terreno de 4467,13m2.
- 2.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación y tres (3) años para finalizar.
- 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 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.
- 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 proyecto se acoge Art. 2.4.1; Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109, contabilizando 97 est. de viviendas y 22 est. de visitas, en total 119 estacionamientos y 172 bicicletas.
- 11.- Al acogerse a Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria conforme Art. 2.4.2 OGUC N°3 deberá presentar solicitud de permiso de obras de urbanización de la faja afecta a utilidad pública señalada en CIP N°68/2018 y ser recibidas las obras de forma previa o conjunta con la recepción de edificación.



LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA
SOLICITUD PERMISO DE OBRA NUEVA
"EDIFICIO INDEPENDENCIA 4745"

Mediante la presente se entrega listado de planos de arquitectura correspondiente al proyecto con dirección en **Calle Independencia N° 4745** comuna de **Conchalí**, región Metropolitana.

VERSIÓN	SERIE	N°	CONTENIDO	ESCALA
PON	AN	01	Cuadros normativos, cuadros de superficies y esquemas	indicadas
PON	AN	02	Planta de emplazamiento y esquemas	indicadas
PON	AN	03	Esquema de superficie construida subterráneo y 1° piso	1 / 200
PON	AN	04	Esquema de superficie construida 2° y 3° piso	1 / 200
PON	AN	05	Esquema de superficie construida 4° y 5° piso	1 / 200
PON	AN	06	Esquema de superficie construida 6° y 7° piso	1 / 200
PON	AN	07	Esquema de superficie construida 8° y 9° piso	1 / 200
PON	AN	08	Esquema de superficie construida 10° y 11° piso	1 / 200
PON	AN	09	Esquema de superficie construida 12° y Azotea	1 / 200
PON	AN	10	Plantas de accesibilidad universal subterráneo y 1° piso	1 / 200
PON	AN	11	Plantas de accesibilidad universal piso tipo y azotea	1 / 200
PON	AN	12	Estudio de sombras	1 / 250
PON	AR	01	Planta 1° Subterráneo	1 / 100
PON	AR	02	Planta 1 Piso	1 / 100
PON	AR	03	Planta 2° Piso	1 / 100
PON	AR	04	Planta 3° al 8° Piso	1 / 100
PON	AR	05	Planta 9 al 11° Piso	1 / 100
PON	AR	06	Planta 12° Piso	1 / 100
PON	AR	07	Planta Terraza	1 / 100
PON	AR	08	Planta Cubierta	1 / 100
PON	AR	09	Elevación Norte	1 / 100
PON	AR	10	Elevación Oriente y Poniente	1 / 100
PON	AR	11	Corte 1 - 1	1 / 100
PON	AR	12	Elevación Sur y Corte 2 - 2	1 / 100
PON	AR	13	Corte 3 - 3 y Corte 4 - 4	1 / 100
PON	DE	01a	Detalle de escaleras	indicadas
PON	DE	01b	Detalle de escaleras	indicadas
PON	DE	01c	Detalle de escaleras	indicadas
PON	DE	02	Detalle de Escantillones	indicadas



José Ramírez Van Dorp
 Arquitecto
 ETR arquitectura S.A

INE

MEMORIA DE RUTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO INDEPENDENCIA N°4745

Ubicación: Avenida Independencia N°4745, comuna de Conchalí.

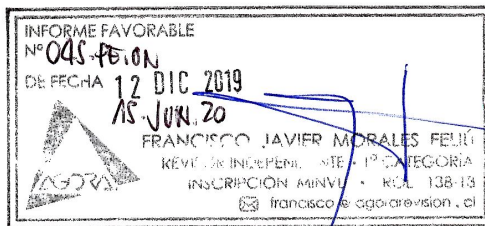
Propietario: Arrendamientos Independencia 4.745 SpA.

Rep. Legal: Cristián Retamal Mandujano

Arquitecto: ETR arquitectura S.A.

Rep. Legal: José I. Ramírez Van Dorp.

Fecha: Santiago, Diciembre del 2019



**MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS**

Permiso de Edificación N° 15/2020

V° B° Revisor 06 OCT. 2020



2.3 Primer piso

2.3.1 Ruta accesible

La ruta de accesibilidad en el primer piso del edificio conecta con estacionamientos para personas con discapacidad, ascensores (los cuales conectan con los pisos de departamentos y bodegas) y recintos de uso común. Los pasillos comunes cuentan con un ancho mínimo de 1,20 m. dando así cumplimiento con los requerimientos de accesibilidad y cálculos de carga de ocupación.

Todas las puertas que se encuentren en la ruta de accesibilidad tendrán una apertura libre mínima de 0,90 m.

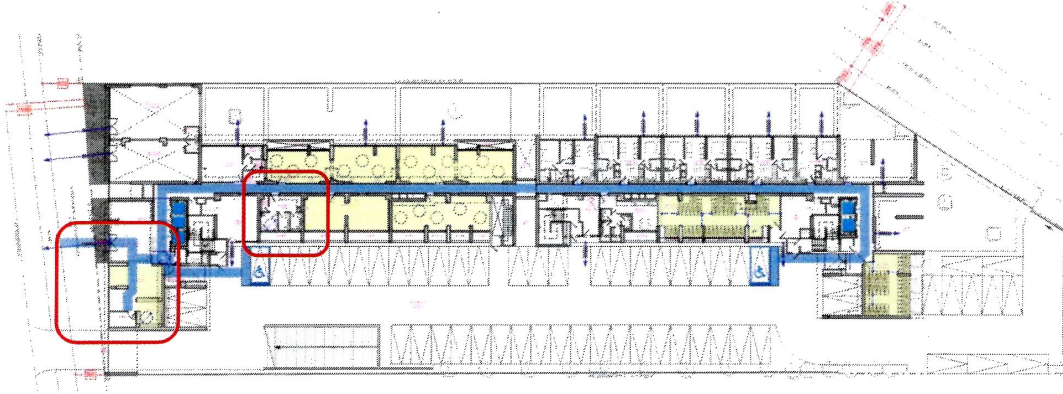


Imagen 6: planta piso 1 con ruta de accesibilidad universal

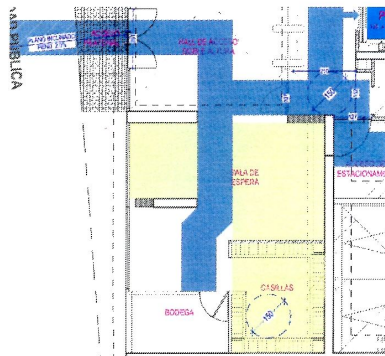


Imagen 7: espacios comunes con ruta de accesibilidad universal

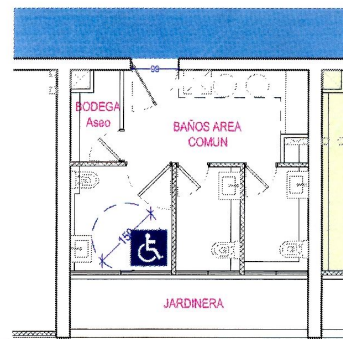


Imagen 8: baños con ruta de accesibilidad universal

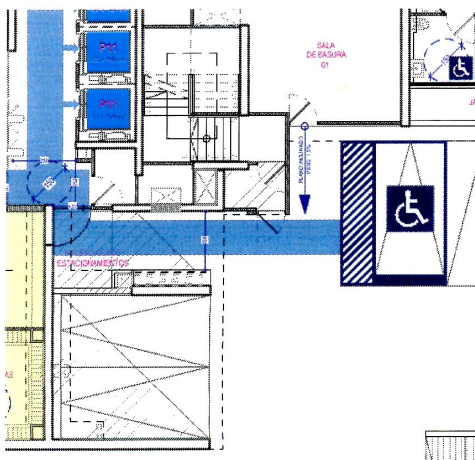


Imagen 9: acceso poniente desde estacionamientos con ruta accesible universal

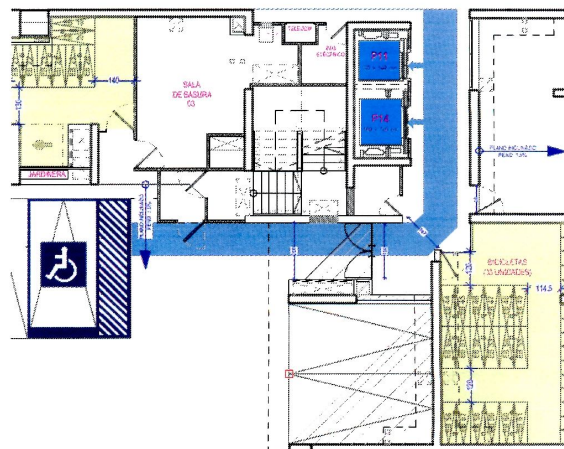


Imagen 10: acceso oriente desde estacionamiento con ruta accesible universal

2.6.2. Planos inclinados

El proyecto cuenta con terrazas descubiertas y con una piscina en distinto nivel, el cual se soluciona en base a planos inclinados, no superando la pendiente máxima permitida de acuerdo al cálculo que exige la O.G.U.C.

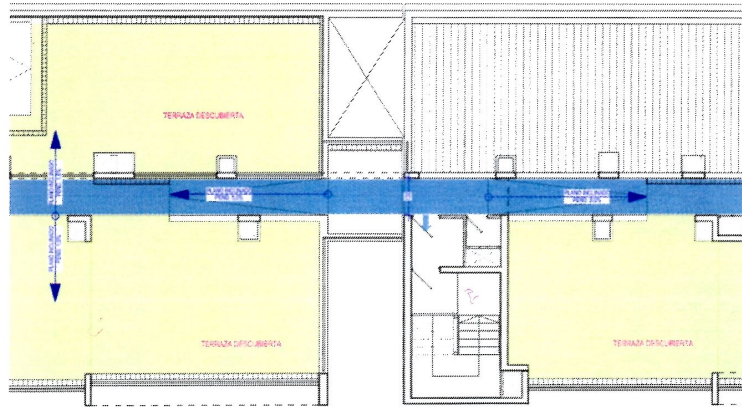


Imagen 14: planos inclinados 5,00% con ruta de accesibilidad

3. ASCENSORES

Los ascensores requeridos estarán conectados directamente a la ruta accesible.

El área que enfrenta el ascensor tendrá un largo y ancho superior a 1,50 m. La profundidad de las cabinas de ascensores es inferior a hall de ascensores, cumple con Art 4.1.7 punto 3.

Las cabinas de ascensores Cumplen con Art. 4.1.11. pto.1 letra c y cumplen con Art. 4.1.7. pto.3 en su totalidad.

Los ascensores cumplirán estrictamente con lo establecido en la ley 20.296, en materia de ascensores e instalaciones similares.

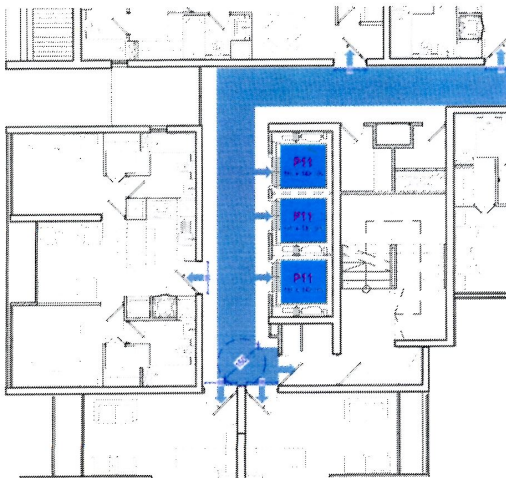


Imagen 15: ascensores con ruta accesible universal hasta piso 12

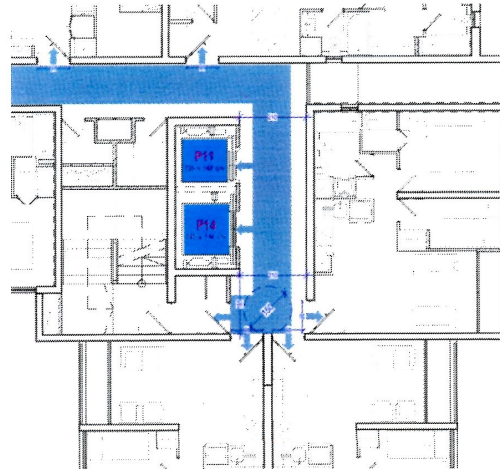


Imagen 16: ascensores con ruta accesible universal hasta piso 13 (azotea)

