

PERMISO DE EDIFICACION

Archivo

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
06/2021
Fecha de Aprobación
15.07.2021
ROL S.I.
2295-05

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° 300/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 695/2018 de fecha 29/11/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): solicitud para acoger a Art. 124° L.G.U.C.

RESUELVO:

Otorgar permiso para Obra nueva con una superficie edificada total de 55,34

(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de 2 pisos de altura destinado a Comercio y casa de cuidador
ubicado en calle/avenida/camino El Olivo N° 1452
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo Población Lo Negrete
sector Urbano Zona ZE 1 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 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. 124° L.G.U.C.

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.
Eugenio Adrián Batias Millar	5.072.771-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) --- R.U.T. ---

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA **Edson Ahumada Zuñiga** R.U.T. **13.565.601-1**

NOMBRE DEL CALCULISTA --- R.U.T. ---

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) **Edson Ahumada Zuñiga** R.U.T. **13.565.601-1**

NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) REGISTRO CATEGORIA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) REGISTRO 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:	Casa de cuidador	
<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

	APRUEBA AMPLIACION (m2)	ORIGINAL (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	55,34 m2	50,00 m2	105,34 m2
S. EDIFICADA TOTAL	55,34 m2	50,00 m2	105,34 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		75,00 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,80	0,92	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,50	0,67
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,40	0,25	DENSIDAD	--	Libre
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	Según rasante y distanciamiento de acuerdo O.G.U.C.	6,19 (2 pisos)	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70°	Art. 2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	--	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	--
-----------------------------	----	---------------------------	----

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"/> 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. Vv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (Art. 2.1.28 OGUC), Transitorio DS 108 y 2.4.1 bis OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	--	OFICINAS	--
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	--
OTROS (ESPECIFICAR):	Casa de ciudadano		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION 4to trimestre 2019	CLASIFICACION		m2
	C-4	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	G-4	\$ 94.195	37,84
PRESUPUESTO AMPLIACION			5.855.456
PRESUPUESTO MODIFICACION INTERIOR			2.650.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	87.832
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	114.332
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	-
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 3446252	FECHA: 13/08/2019	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
SUBTOTAL			114.332
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			-
TOTAL A PAGAR			114.332
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3884643	FECHA: 15.07.2021
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA:

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para inicio de faenas.
 - Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción y previo a ser habitado.
 - El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, si corresponde.
 - Al momento de la Recepción Definitiva de Obras (total o parcial), 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.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1m 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.
5. El presente permiso no autoriza Demolicion, Excavacion, Socializado, Fintibaciones, Instalacion de Faenas, Instalacion de Grúas ni Ocupacion Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
6. 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.
7. El presente permiso se emite para una obra nueva de 55,34 m2 en (2) pisos con destino local comercial y vivienda del ciudadano, en un terreno de superficie de 75,00 m2 según lo declarado en expediente con P.E. N°48/1978 y R.F. N°27/1978 con un 67% ocupación de suelo por 50 m2.
8. Este permiso se otorga para 36,36 m2 condicionado por las disposiciones de Art. 124° L.G.U.C. Si vencido el plazo correspondiente a 3 años el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las referidas construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.
9. Conforme escritura pública de fecha 23.12.2020 Notaria de Copiapó de Claudio Francisco Nehme Carpanetti N° de repertorio 474, inscrita en CBR con fecha 07.01.2021 N°122481 del año 2020.

MIGUEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :
 Solicitud de Permiso de Edificación – Alteración

PROPIETARIO	:	EUGENIO ADRIÁN BASTIAS MILLAR	RUT 5.072.771-8
CONTACTOS	:	+569 97807622	
DIRECCIÓN	:	EL OLIVO N°1452	
	:	LOCAL 6	
	:	COMUNA DE CONCHALÍ	
ROL S. I. I.	:	2295-5	
ARQUITECTO	:	EDSON AHUMADA ZÚÑIGA	I.C.A. N° 9220 Patente: 3-174
	:	e-mail: edsonahumadz@gmail.com	celular: +569 90387206

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	<p>Para ampliación en el primer piso, se considerarán cimientos corridos de hormigón de 0,40m ancho por 0,60m de profundidad. Se empleará una dosificación de 170 kg cemento/m³ de hormigón elaborado con 20% de bolón desplazador.</p> <p>Estructura de segundo piso, sobre muros de edificación original.</p>
02	ESTRUCTURA DE MUROS	<p>En ampliación del primer piso, en todos sus muros, incluyendo en adosamiento, se utilizará albañilería confinada en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estucándose por ambas caras con un espesor de 2,5cm de estuco por cada cara.</p> <p>En sectores en adosamiento, en la cara hacia el deslinde no poseerá estuco.</p> <p>La ampliación del segundo piso se ejecutará en base a envigado metálico. Sobre este envigado se montará estructura de tabiquerías de metalcon pies derechos cada 40cm, cadenas máximo a 60cm y diagonales en cada extremo de paño.</p> <p>En este segundo piso, en tabiques hacia deslindes, se considerará solución MINVU A.2.3.60.06 (Resistencia al fuego de F-60). Tabique perimetral: Montantes metalcón C 90x38x12x0,85 cada 60cm a eje, forrado por ambas caras con plancha de yeso cartón 15mm ST y como terminación por ambas caras una plancha de fibrocemento de 6mm "Econoboard. Todo unido por tornillos N°6 de 1" (yeso cartón) y N°6 de 15/8 (fibrocemento) cabeza de trompeta rosca gruesa. Los espacios libres en su interior del tabique, se rellenarán con una doble colchoneta de lana mineral con papel por una cara de 90mm de espesor total y densidad media aparente de 40 kg/m³ (Cumple muro de adosamiento F-60)</p> <p>Art. 2.6.2 Muro adosamiento exigencia F-60 PRIMER PISO: Se construirá según Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la</p>

CIPALIDAD DE CONCHALÍ
 DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 06/2021
 15 JUL. 2021
 Director

RESISTENCIA AL FUEGO
 F-60



		República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada).
		SEGUNDO PISO Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento) (cumple con el mínimo F-60 exigido).
03	ESTRUCTURA DE ENTREPISO	Sobre parte de la estructura de albañilería se ejecutará envigado de metálico en base a perfiles de 150/50/3 cada 60cm como máximo. Envigado metálico será revestido con 3 manos de Pintura base acuosa "Fire Control" Sherwin Williams masividad 60. Sobre envigado irán planchas de madera terciada estructural 18mm.
04	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	Estructurada en base a cerchas de metalcon. Costaneras de Metalcon cada 50cm máximo de separación. Filtro 10 lbs.
05	ESTRUCTURA DE DIVISIONES INTERIORES	Tabiquería metalcon montante 60mm, pies derechos cada 40cm máximo a eje, cadenas a 60cm máximo a eje. En primer piso, en base a se utilizaron muros de albañilería estucados.
06	CUBIERTA	Se utilizarán Planchas de Hierro galvanizado onda 0,4mm.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	En ampliación 2° piso, fibrocemento 8mm, terminación pintura martelina, color a definir por propietario. En ampliación de primer piso, estuco 2,5cm espesor por cara.
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES	En tabiquería interior, se utilizarán planchas de yeso-cartón e:10mm en zonas secas y planchas de fibrocemento en zonas húmedas e:4mm. En ampliación de primer piso, estuco 2,5cm espesor por cara.
09	REVESTIMIENTOS INTERIORES BAÑO Y COCINA	En baños y cocina, se considerarán cerámicos de muro sectorizado. Superficie restante con pintura esmalte al agua, color a definir por propietario.
10	CIELOS	En base a planchas de yeso cartón RF 12,5mm dispuestos a envigado de cielo bajo cerchas y bajo entrepiso (ver ítem 04).
11	AISLACION	En tabiquería perimetral: Solución R100/F.2.1 Fisiterm Estandar. En techumbre se instalará en espesor mínimo de 120mm (Sobre listoneado de cielo en estructura de techumbre).. En tabiquería exterior en espesor mínimo de 57mm. En entrepiso, lana mineral con papel en una cara, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 50mm de espesor.
12	PAVIMENTOS (%)	En ampliación contigua a vivienda original primer piso: 100% cerámico. En ampliación segundo piso, 100% piso flotante.
13	PUERTAS	Todas las puertas son de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	Aluminio color natural y de madera abatir doble hoja Consultarán vidrio monolítico (b).
15	INSTALACIONES DE AGUA POTABLE	Se ejecutarán en base a normativa RIDAA vigente. Se utilizarán cañería de Cu diámetros 25, 20 y 15mm, así como tuberías de PVC diámetros 110, 75 y 50mm.
16	INSTALACIONES DE ALCANTARILLADO	Se ejecutarán en base a normativa RIDAA vigente. Se utilizarán cañería de Cu diámetros 25, 20 y 15mm, así como tuberías de PVC diámetros 110, 75 y 50mm.
17	ARTEFACTOS	Se instalarán artefactos tipo estándar, marca y modelo a definir por propietario.



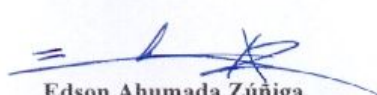
18	INSTALACION ELECTRICA	Se realizará proyecto conforme a normativa vigente SEC (canalización embutida en tabiques y muros. Se utilizará cableado Cu revestido, colores normados.
19	INSTALACION DE GAS	Cocina y calefón poseerán conexión directa a gas licuado de 15kg. Se utilizarán materiales que cumplan con Certificación SEC. Se instalará en sector ventilado.
20	MADERAS	Toda la madera a utilizar será de pino insigne corriente, según Artículo 5.6.8 OGUC, se clasifica en grupo 5 (no durables), por ello, conforme a NCh 819 vigente, toda esta madera existente se impregnará con preservante LFF de la marca Ecowood, evitando así su biodeterioro.
21	ESCALERA	Será metálica en su estructura con peldaños de madera.
22	MODIFICACIONES A EDIFICACIÓN ORIGINAL CON RECEPCIÓN DEFINITIVA	Se eliminará cubierta, cerchas y cielo de edificación original en el sector donde irá el segundo piso. Se construirán tabiques, puerta y ventana para generar recinto bodega. Se abren y cierran vanos en muros de albañilería y se agregan puertas y ventana en dichos vanos. Se agrega extractor en baño. Se agrega pilar de hormigón armado. Se agrega escalera metálica con peldaños de madera.

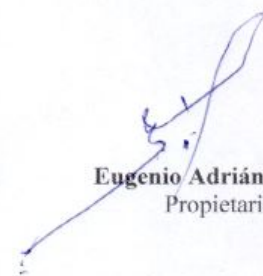
Anexo: Informe de Comportamiento al Fuego de los Materiales y Componentes de la Construcción (Artículos 4.3.3 y 4.3.4 de O. G. U. y C.)

RESISTENCIA REQUERIDA MATERIALIDAD SEGÚN OGUC				
	Elemento de la Vivienda	Exigencia	Proyecto	Solución
1	Muros cortafuegos	F-120	F-180	No aplica para viviendas (Casa del Cuidador) Solución Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-180
2	Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera	F-60	---	
3	Muros caja ascensores	F-60	---	
4	Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	F-60	F-60 F-180	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento) Solución Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada).
5	Elementos verticales soportantes	F-30	F-60	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble



			F-180	lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento) Solución Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada).
6	Muros no soportantes y tabiques. Nota: No hay exigencia para categoría "d"	---	---	
7	Escaleras	---	---	
8	Elementos soportantes horizontales	F-30	F-30	Solución MINVU G.2.1.30.01: Estructura entrepiso en base a vigas de madera. La cara expuesta al fuego considera placa de yeso cartón del tipo RF 12,5mm de espesor. La cara no expuesta al fuego considera terciado estructural marca comercial. El aislante interior será lana mineral con papel en una cara, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 50mm de espesor.
9	Techumbre incluido cielo	F-15	F-15	Solución N° F.2.1.15.39 Techumbre "Zinc-Alum" Cubierta fierro galvanizado onda 0,4mm+plancha yeso cartón10mm+ cercha de metalcon+ Lana de vidrio R122 e:50mm (Solución No Derogada)


Edson Ahumada Zúñiga
Arquitecto


Eugenio Adrián Bastías Millar
Propietario