

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	14/2022
FECHA DE APROBACIÓN	06.10.2022
ROL S.I.I	2229-23

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° 134/2020 - 16.11.2020
- D) El certificado de informaciones previas N° 410 - 414 - 415 - 454 / 2018 de fecha 20.07.2018 - 23.07.2018 - 22.08.2018
- E) El anteproyecto de Edificación N° 01/2020 de fecha 07.01.2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF - 121 / 2020 - ON vigente, de fecha 22.11.2021 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2021 - R169 de fecha 23.11.2021 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a RES. DE APROBACION DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN 01/2022 de fecha 14.03.2022 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 29.622,60 m2 y de 15 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AV. INDEPENDENCIA N° 3517-3523-3531-3545-41 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LO NEGRETE sector URBANO zona ZM-1 / ZM-3 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna 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 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- --- plazos de la autorización especial --- --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : ---

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SINERGIA INMOBILIARIA S.A.		96.787.990-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE UNDURRAGA V. / FELIPE RIESCO URZUA		13.549.513-1 / 10.334.231-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ROSARIO NORTE		615	OF 1301
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	mdonos@isinergia.cl	222107900	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE DIRECTORIO SINERGIA INMOBILIARIA S.A.		SESIÓN EXTRAORDINARIA	
CON FECHA 07/01/2020 ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA 06/01/2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HUGO VICUÑA VICUÑA	7.016.327-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	---



Mari...
10.353 919-6
Mario Iturriaga Valenzuela
Gestor de Proyectos
VVK ARQUITECTOS

RETIRADO
13 DIC 2022

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GIANFRANCO MORONI LLABRÉS	278-13	1 CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CAVALLA RABY LOPEZ INGENIERIA ESTRUCTURAL LTDA	78.623.210-4	1 CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	---
--	-----	---	-----

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN *NOTA 15
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	------------------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2018
---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.742,40	5.891,35	8.633,75
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	17.804,32	3.184,53	20.988,85
S. EDIFICADA TOTAL	20.546,72	9.075,88	29.622,60

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.617,59	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.649,22
---	----------	--	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	331,49	2.231,27	2.562,76
nivel o piso -2	1.186,45	1.892,87	3.079,32
nivel o piso -3	1.224,46	1.767,21	2.991,67
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	2.742,40	5.891,35	8.633,75

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.297,27	320,32	1.617,59
nivel o piso 2	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 3	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 4	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 5	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 6	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 7	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 8	1.321,93	221,22	1.543,15
nivel o piso 9	1.036,22	168,08	1.204,30
nivel o piso 10	1.036,22	168,08	1.204,30
TOTAL			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	3.302,50 HAB/HÁ	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,33	0,6 (ZM-1) / 0,4 (ZM-3)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	COMERCIO: 0,08 / VIVIENDA: 0,26	0,8-0,6 (ZM-1) / 0,6 (ZM-3)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,83	3,0 (ZM-1) / 2,8 (ZM-3) + 30%



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
--	---

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
--------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			
S. EDIFICADA TOTAL			

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
---	--

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 11	1.036,22	168,08	1.204,30
nivel o piso 12	1.036,22	168,08	1.204,30
nivel o piso 13	1.036,22	168,08	1.204,30
nivel o piso 14	1.036,22	168,08	1.204,30
nivel o piso 15	1.036,22	168,08	1.204,30
nivel o piso PM	---	139,11	139,11
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	17.804,32	3.184,53	20.988,85

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA						

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		



DISTANCIAMIENTOS	1/5 Art. 2.6.12. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - ADOSADO	CONTINUO-AISLADO-PAREADO
ADOSAMIENTO	29,42%	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	10 mts.	Art. 8 PRC (ZM-1) - 3,00 (ZM-3)
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15P-53m (ZM-1) / 8P-28m (ZM-3)	15p-42,85m (ZM-1) / 8p-21,46m (ZM-3)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	173 viv.+35vis.+5com.+ 1cam = 214	ART. 14 P RC - A RT. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	173 bicicletas	ART. 14 P RC - A RT. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	ART. 2.4.2 OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	57
--	--	-----------------------------	---------------------	----

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>	NOTA 15
---------------------------------	---------------------------------	--	---------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
459	42		7	N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	214	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	173	VISITAS		35	

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	---
-----------------------------	-----	--------------------------------	-----



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	20.988,85	70,85	\$289.742	B-3	8.633,75	29,15	\$214.628

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.934.395.872
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	119.015.938
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	4.629.041
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	114.386.897
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	34.316.069
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	10.936.404
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	69.134.424
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	661891	FECHA :	06.10.2022

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°, 4° y 5°	10%	3	3.582.232
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	1.046.809
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			4.629.041

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

0.- Roles 2229-19-21-22-23 se fusionan dejando como Rol definitivo el 2229-23
 1.- El presente Permiso de Obra Nueva aprueba 1 Edificio, de 29.622,60 m2 totales, 20.988,85 sobre terreno y 8.633,75 bajo terreno; con 15 pisos y 3 subterráneos, en un predio de 4.649,22 m2 ubicado en las zona ZM-1 y ZM-3.
 2.- Presenta destino Vivienda - Comercio, con 459 unidades habitacionales; 7 locales comerciales; 42 bodegas.
 3.- El proyecto se acoge a rebaja de 50% de estacionamientos por distancia a estación de metro menor a 300m y Art. 2.4.1 OGUC, descuento de est. vehicular por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S 109 - D. O. 04.06.2015, proyectando 214 est. en total, de los cuales: 173 para vivienda, 35 visitas, 5 comercio y 173 bicicletas (Reduce 57 est).
 4.- Proyecto se acoge a los beneficios del D.F.L N°2 de 1959; Ley de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A; Proyección de sombras Art. 2.6.11 OGUC y Beneficio de fusión Predial Art. 63 LGUC.
 5.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
 6.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
 7.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, por lo que debe cumplir con una DIA aprobada antes de comenzar obras.
 8.- 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.
 9.- El presente Permiso no autoriza Demolición, 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.
 10.- 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.
 11.- 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.
 12.- 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.
 13.- Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALI, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de IMIV. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deben estar descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
 14.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
 15.- No requiere pago por Ley de Aporte al Espacio Público - Ley 20.958, al ser un expediente anterior a la vigencia del cobro de aporte.
 16.- Cálculo de derechos municipales según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 80 del 13 de enero de 2020, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente.
 17.- Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente INF - 121 / 2020 - ON de fecha 09.05.2022 suscrito por GIANFRANCO MORONI LLABRÉS.
 18.- Cuenta con Fusión aprobada N°01/2022 de fecha 14.03.2022 perfeccionada en CBR Oficio N°54.315 de fecha 08.04.2022.
 19.- Cuenta con Informe Vial Básico aprobado con fecha 08.04.2021.

CJV/SME/sme_22.11.2022

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

