



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
**REGIÓN DE VALPARAISO**

|                     |
|---------------------|
| N° DE PERMISO       |
| 005                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18-01-2022          |
| ROL S.I.I           |
| 6205-3              |

**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° PON/3593-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 927 de fecha 01-04-2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \*\*\*\* de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° +++ de fecha -----
- 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 \*\*\*\* de fecha -----
- J) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN RESIDENCIA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CON una superficie edificada total de 380.83 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA PINARES DE MONTEMAR N° 220 Lote N° 3 , Manzana PM 5 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) -----, Zona zvlm - v5 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL 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) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : P.O.N VIVIENDA UNIFAMILIAR CASA JARUFE

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

|  |                    |                |                  |
|--|--------------------|----------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                      |                    | R.U.T.         |                  |
| JUAN PABLO JARUFE GONZALEZ   |                    | [REDACTED]     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO  |                    | R.U.T.         |                  |
| -----  |                    | -----          |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)             |                    |                |                  |
| EDMUNDO ELUCHANS 2355 DEPTO 401  |                    |                |                  |
| COMUNA   | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO  | TELÉFONO CELULAR |
| CONCON   |                    |                |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE                  |                    | ***** DE FECHA |                  |
| ***** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **** ANTE EL NOTARIO SR (A) |                    | *****          |                  |

**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.     |
| JOSÉ PEDRO VICENTE GROETAERS  | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CALCULISTA   | R.U.T.     |
| -----   | -----      |

|   |                       |           |
|---|-----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)  | R.U.T.                |           |
| SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C   | -----                 |           |
| 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 PUBLICO   | <input type="checkbox"/> TODO           | <input type="checkbox"/> PARTE                                     | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.                    | 13                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                          | 127   |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI                  | explicitar: densificación / extensión)  |  | DENSIFICACION   |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   | LOTEO DFL 2                             | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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  | UTIL (M2) | COMUN (M2)                                     | TOTAL (M2) |
|---|-----------|--|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |  |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 380,83    |  | 380,83     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 380,83    |  | 380,83     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         | 211,14    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 380,83     |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| <b>TOTAL</b>                  |           |            |            |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| 380,83                        | 380,83    |            | 380,83     |
| <b>TOTAL</b>                  | 380,83    |            | 380,83     |

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        | 380,83                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|  |  |  |                                 |
|--|--|--|---------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> PARCIA |
| NORMAS URBANÍSTICAS  | PROYECTADO                             |  | PERMITIDO                       |
| DENSIDAD   | 32,6 HAB/ HA                           |  | 52 HAB/ HA                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO  | 0,20                                   |  | 0,30                            |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD   | 0,37                                   |  | 0,40                            |
| DISTANCIAMIENTOS   | O.G.U.C.                               |  | O.G.U.C.                        |
| RASANTE  | O.G.U.C.                               |  | O.G.U.C.                        |
| ANTEJARDIN   | 12,10 M                                |  | 6M                              |
| ALTURA EN METROS   | 6,83 M                                 |  | 12 M                            |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA             |

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(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 | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                     |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC             |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

|  |  |                              |   |                               |  |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <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 (\*)

|                                 |  |   |
|---------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR |
|---------------------------------|--|---|

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

6.6 CALCULO 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO   | PORCENTAJE DE CESIÓN<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |         |
|--|---|---------|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | $\frac{106,21}{2000} \times 11$                 | = 0,58% |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea |   | 44%     |

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) | \$ 110.487.307 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |   |
|  | \$ 110.487.307 | 0,58%   | \$ 640.826  |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]  | X              | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                           | = APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) 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)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959                    | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input 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 N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|----------------------|----------------|
| 1                                 |         |  |                     |                      |                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES | 4       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS  |         |  |                     |                      |                |

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL 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 SOCIALZADO |   |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2     | %(*)  | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| B3            | 380,83 | 1,50% | 222.095       |               |    |      |               |

(\*) 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

|  |                  |
|--|------------------|
| PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)         | \$ 84.580.439    |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]     | \$ 1.268.707     |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)              |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]                      | \$ 1.268.707     |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | \$ 0             |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)              |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]                         | \$ 1.268.707     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL   | N° 88            |
|  | FECHA 17.01.2022 |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

JLZ/JDV--

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3593/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04438 / 23/8/2021



JULIO ENRIQUE LEIGH ZAPATA  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS  
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN