



# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
18
FECHA DE APROBACIÓN
12-01-2022
ROL S.I.I
3289-270

**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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.Rec - 5.1.5. N° RAAREC/3640-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 275 de fecha 11.0811-08-2022
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de EDIFICACION Equipamiento Sede Social con destino(s) SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino villa concon 2 N° 1244 / villa concon 2 N° 1244 Lote N° 4 Manzana ---- localidad /loteo/condominio/sector EX RPC Zona ZRM-3 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° RAAREC/3640-21
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la C.G.U.C.

**4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO RECONSTRUCCIÓN CRA ESTRELLA DE LA COSTA

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLALOBOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SANTA LAURA N° 567			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	ALCALDIA@CONCON.CL	323816001	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <b>SENTENCIA DE PROCLAMACIÓN DE ALCALDES DE TRIBUNAL ELECTORAL DE VALPARAÍSO</b> DE FECHA <b>29 DE JUNIO 2021</b>			

**4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		[REDACTED]	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO RECONSTRUCCIÓN  
 PERMISO QUE SE RECONSTRUYE

TIPO PERMISO N°	35	FECHA	02-03-2016	RECEPCIÓN N°	35	FECHA	02-03-2016
OBSERVACIONES							
TIPO DE RECONSTRUCCIÓN		<input checked="" type="checkbox"/> TOTAL	<input type="checkbox"/> PARCIAL				
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 QUE SE RECONSTRUYEN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.				52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		2099
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO DE RECONSTRUCCION 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			

5.1.- SUPERFICIES

LA RECONSTRUCCIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO ORIGINAL				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	OBSERVACIONES	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	92,77		92,77		
EDIFICADA TOTAL	92,77		92,77		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			92,77		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			247,65		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO QUE SE RECONSTRUYE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.39	1.4	0.37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0.39	0.7	0,37
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ORIGINAL QUE SE RECONSTRUYE.

TIPO DE USO / PERMISO QUE SE RECONSTRUYE	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		SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN  APORTE  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)

5.6 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 2000
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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :  
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 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)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6		
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE RECONSTRUCCIÓN
--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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	****
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar)	vigente hasta: ****	
APLICA EXCEPCIÓN PARRAFO CUARTO ARTICULO 2.2.5 BIS OGUC		

5.11 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"/> Art. 59 bis <input type="checkbox"/> Otro, Especificar	****
--	------

5.12 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°	1	TOTAL UNIDADES
					SEDE SOCIAL	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3					

6 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	92,77	1,50%	138.791

(\*) 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.

7 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA

8 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario  
 2.- 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.  
 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.  
 4. Por corresponder a terreno de propiedad Municipal y equipamiento con destino social, El Director de Obras estima no aplicar caución del 10% de Derechos Municipales, por tanto se debe considerar el cobro del 100% para el permiso definitivo.

JLZ/JDV

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAAREC-3640/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05305 / 30/9/2021

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

