



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
026
FECHA
20-01-2022
ROL S.I.I
604-1

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. 119, 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.M.P.ON.N° RMPON/3657-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2650 de fecha 30-10-2015 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1266 vigente, de fecha 13-10-2021
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2019-R28 de fecha 02/28/2019
- G) La solicitud N° --- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° --- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
Certificado N° --- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
Certificado N° ---- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): ----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA 04 PISOS Y 04 SUBTERRANEOS ubicado en calle/avenida/ camino LAS PLUMILLAS N° 101 , Lote N° 1 , Manzana D Localidad o Loteo COSTA DE MONTEMAR , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° RMPON/3657/2021
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJ. VIVIENDA ECONOMICA ART 6.1.8 OGUC plazos de la autorización especial --- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO VISTA BRAVA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA COSTA BRAVA SPA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ACOSTA SEARLE / PATRICIO ORTUZAR		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. LIBERTAD 1939 OF. 605			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ACTA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO DE FECHA 12 JULIO DE 2016		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
CASTRO/ARQUITECTOS SPA.		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
HECTOR CASTRO HILL		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ALVARO VELEZ SAINT-MARIE		[REDACTED]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA VICONSA LIMITADA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
RODRIGO ALICERA MADARIAGA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	
JOSÉ APABLAZA ASESORÍA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS LTDA.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JOSÉ LUIS APABLAZA PEZOA	CATEGORÍA	N°
	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	71-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	55	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CAVALLA, RABY LOPEZ, INGENIERIA ESTRUCTURAL LTDA.	[REDACTED]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO. (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	326	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	559,7
PERMISO MODIFICACIÓN		PERMISO MODIFICACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59 <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 EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	70,67	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	3536,36	3506,20	3470,06	3460,54	6966,74
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4071,51	4027,82	555,14	567,84	4595,66
EDIFICADA TOTAL	7607,87	7534,02	4025,20	4028,38	11562,40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		1131,06	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		11562,40
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	4172,88				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
-1	1024,08	1014,82	117,02	114,47	1141,10	1129,29
-2	979,40	975,79	731,30	731,97	1710,70	1707,76
-3	924,57	919,17	1652,46	1652,95	2577,03	2572,12
-4	608,31	596,42	969,28	961,15	1577,59	1557,57
TOTAL	3.536,36	3506,20	3.470,06	3460,54	7.006,42	6966,74

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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	1024,98	1014,82	117,02	116,24	1142,00	1131,06
2	1015,51	1004,47	117,02	115,35	1132,53	1119,82
3	1051,51	1004,47	117,02	114,49	1132,53	1118,96
4	1015,51	1004,06	117,02	114,49	1132,53	1118,55
MECANICO			87,06	107,27	87,06	107,27
TOTAL	4.071,51	4027,82	555,14	567,84	4.626,65	4595,66

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	11633,07					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11562,40					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	--	ART 6.1.8 OGUC	5705,35
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	13,43 MTS	14 MTS	13,43 MTS
RASANTES	70°	70°	70°
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
DENSIDAD	575 HAB/HA	625 HAB/HA	575 HAB HA
COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO		ART 6.1.8. OGUC	1131,06
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN	3	3	3

ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES	71	62	107
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	36	36	91
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6	4	8
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE			
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 PERMISO	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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 (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input 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)

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 Ley 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"/>
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 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 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) x (d)}]	APORTE 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" 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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
62	57				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	107	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	91				

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 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	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	11.562,40	0,75%	224.853				

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%

PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		\$ 67.662
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]			\$19.431.140
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)		\$5.829.342
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$13.601.798
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	90	FECHA
			18.01.2022

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 las 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.- 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.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
TODAS			

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA

JLZ/PTU/ptj
Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-3657/21
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.
- CBR.
- INE.

AT. N°: 05611 / 15/10/2021



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