



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS  
DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
<b>31</b>
FECHA DE APROBACION
<b>24-01-2022</b>
ROL S.I.I
<b>6213-2 / 6213-1</b>

**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.ON 5.1.5. N° RAAON/3652-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2750/2751 de fecha 09.08.2021
- E) El Informe Favorable N° AP05 del Revisor Independiente, de fecha 04.10.2021
- 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 Residencial Viviendas Unifamiliares aislada o en extensión con destino(s) RESIDENCIAL - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA LOS MARINOS N° 118 / AVENIDA LOS MARINOS N° 138 Lote N° 22 Y 23 Manzana LD1 localidad /loteo/condominio/sector LADERAS DE MONTEMAR Zona ZVLM-V5E 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° RAAON/3652-21
- 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 O.G.U.C.

**4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO ACRUX II

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
-			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>SE ACREDITA MEDIANTE INSERCIÓN DE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO INM. MONTEMAR SPA. ANTE NOTARIO FRANCISCO LEIVA J. DE FECHA 20.11.2012</u>			

**4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		[REDACTED]	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA ZBINDEN		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA	
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA	024-5	PRIMERA	

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO</b>		<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.		63	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 163,35
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" 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:		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

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1850,79	---	1850,79
EDIFICADA TOTAL	1850,79	---	1850,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			597,27
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2201,6

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	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	9 VIV (95,35 HAB/HA)	180 HAB/HA
CONSTRUCTIBILIDAD	0,84	1,4
OCUPACION DE SUELO	0,27	0,5
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.G.	O.G.U.G.
ALTURA	3 PISOS	15 M.
ANTEJARDIN	5	5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	22	22
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	14 (5 PARA VISITAS)	14
EST. PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	1
ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A VISITAS	4( DENTRO DE LOS 22)	4
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)

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					

5.4 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		

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 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	$\frac{163,36}{2000} \times 11 = 0,90\%$
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)

$$\frac{[Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC] \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

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

(Art.184 LGUC)

5.8 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 checked="" 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)						

5.9 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
--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------

5.10 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
9					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	22	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	14				Cantidad

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/>	FUSIÓN	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/>	LOTEO
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE DESLINDES	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 51.15. O.G.U.C.)					
<input type="checkbox"/>	RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	OTROS (ESPECIFICAR)					

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	1.850,79		

(\*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$	\$ 832.361
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	5370	FECHA 12-10-2021

9 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 |  |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- 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.

JLZ/EPA/fpa  
 Distribución:  
 - Interesado.  
 - Expdte ING N° RAAON-3652/21  
 - Archivo correlativo DOM.  
 AT. N°: 05524 / 12/10/2021



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