



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

N° DE PERMISO
041
FECHA DE APROBACIÓN
25-04-2022
ROL S.I.I
5004-40

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/3716-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1509 de fecha 02.10.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2708-2 vigente, de fecha 02.03.2022
- 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): La DDU N°23/2010 y DDU 443/2020.

Resolución exenta N° 2105244828/2021 aprueba sistema particular de agua servidas

Resolución N°1059/2021. autoriza funcionamiento de provecto " Sistema de agua potable mediante camión aliibe".

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION ACTIVIDADES PRODUCTIVAS BODEGA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 2551.59 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a BODEGAS ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA EL PARQUE N° 430 Lote N° -- , Manzana ---- Localidad o Loteo NUEVO INDUSTRIAL GULMUÉ Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZEU PM 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 : CENTRO DE BODEGAJE 430

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA EL SAUCE SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ERNESTO MAGGI FERNANDEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO INTERNACIONAL S/N FUNDO COLMITO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON		NO ESPECIFICA	NO ESPECIFICA
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 01.02.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01.02.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA SOLEDAD SANTOS			

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.
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
HECTOR BURGOS BUSTAMANTE	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	7.666.277-0	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS HORACIO LÓPEZ VERGARA	4-5	PRIMERA
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	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	95,54	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	147,16
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ 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)	2551,59	---	2551,59
EDIFICADA TOTAL	2551,59	---	2551,59
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.128,23	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5163

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
---	---	---	---
TOTAL	---	---	---

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)
1	2128,23	---	2128,23
2	423,36	---	423,36
TOTAL	2551,59	---	2551,59

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			2551,59			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO PERMITIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.41 0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.49 1
DISTANCIAMIENTOS	>5M 5M
RASANTES	O.G.U.C. O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO AISLADO
ANTEJARDIN	15M 15M
ALTURA	O.G.U.C. O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	23 13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	21 21
ESTACIONAMIENTOS CAMIONES	2 2
ESTACIONAMIENTOS PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2 2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ 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			BODEGAJE			
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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

☒ NO ☐ Sí, especificar	☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL: ☐ ZT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ 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 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	147,46 2000	X 11 = 0,81%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUDEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 178.319.694	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$178.319.694		0,81%	\$ 1.444.390
(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

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta:
☐ 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
---	8	----	---		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	23	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	21		CAMIONES	2	DISCAPACITADOS	2

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
AAB	2.551,59	1,50%	63.375				

(*) 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)		\$ 161.707.016
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$2.425.605
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$2.425.605
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$727.682
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 1.697.924
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2696	FECHA 22.04.2022

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 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.- Conforme a DDu 23/2010, punto 5, en el caso particular de los establecimientos de bodegaje, se deja constancia que las actividades futuras de arriendo o venta deberán ser compatibles con los usos de suelo definidos en el instrumento de planificación territorial, no siendo requisito contar con la calificación previa al otorgamiento del presente permiso. Sin embargo, no podrán iniciar su funcionamiento, ni se podrá otorgar patente a actividades que no sean concordantes con el instrumento de planificación territorial debiendo ello, ser acreditado con antelación a la respectiva patente municipal.
- 5.- Conforme a Art. 25 Bis ley 19.300, Las Direcciones de obras municipales no podrán otorgar la recepción definitiva de los proyectos o actividades a los que se refiere el art. 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable.

PTJ/FPA/fpa
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3716/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°: 06707 / 10/12/2021

PAULETTE THIERS JUZAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (S)
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS