

RESOLUCIÓN N° 130/2022.
REF: INICIO PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 33 DE FECHA
13.07.21, ROL DE AVALÚO N° 6207-20.

VISTOS Y CONSIDERANDOS:

1. El Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.21, al rol 6207-20 la I. Municipalidad de Concón.
2. La presentación de solicitud Invalidación del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.21, ING DOM N° 202200335 de fecha 24.01.22. Que, según indica, existirían incumplimientos referentes a la relación entre la carga de ocupación declarada y la escala de equipamiento aprobada.
3. Atendida la reclamación, y revisado preliminarmente los antecedentes que se adjuntan a la solicitud indicada precedentemente, se estima realizar un análisis a mayor profundidad, enmarcada en el procedimiento reglado del art. 53 de la ley 19.880.
4. La DDU N° 350, Circular ORD. N° 0164 de fecha 02.05.17 de la División de Desarrollo Urbano MINVU.
5. El Plan Regulador Comunal publicado en D.O. con fecha 17.05.17.
6. El Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
7. El Decreto Supremo N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
8. La Ley 18.575, Ley Orgánica Constitucional De Bases Generales De La Administración Del Estado
9. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
10. La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
11. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

RESUELVO:

1. **INÍCIESE**, el procedimiento de invalidación del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.21, en los términos establecidos en el artículo 53 de la ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
2. **ÁBRASE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO** N°01/2022 del correlativo de procedimiento invalidatorios, teniendo la carta de solicitud de invalidación del Sr. Hernán Santibañez, indicada en los vistos, la foja 01, en adelante.
3. **NOTIFÍQUESE**, por carta certificada, por Secretaría Municipal, a don **CHRISTIAN ALCOTA PEÑA**, en su calidad de Revisor Independiente, a don **VÍCTOR QUIROZ CASTRO** como arquitecto

patrocinante y en representación de **INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SpA**, para que ejerzan su derecho a audiencia en un plazo de 10 días hábiles y planteen lo que derecho corresponda en defensa de sus intereses. A la presente, se adjunta ingreso ING DOM N° 202200335 de fecha 24.01.22.

4. **NOTIFÍQUESE**, por carta certificada, por Secretaría Municipal, a don **HERNÁN ROBERTO SANTIBÁÑEZ RUIZ**, en su calidad de interesado, para que ejerza su derecho a audiencia en un plazo de 10 días hábiles y plante lo que derecho corresponda en defensa de sus intereses, sin perjuicio de los que constan en carta indicada precedentemente.
5. **PUBLÍQUESE**, además por Secretaría Municipal, la presente resolución, a través de una inserción en el Diario Oficial, con la finalidad de que los demás interesados conozcan el inicio del procedimiento de invalidación, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, y que en el plazo de 10 días hábiles, contados desde la respectiva publicación, formulen ante la Dirección de Obras Municipales las alegaciones, reclamaciones o impugnaciones que consideren procedentes en defensa de sus intereses.

CONCÓN, 12 DE ABRIL DE 2022.



PAULETTE THIERS JUZAN
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS Y URBANIZACIONES (S)

PTJ/APU/apu.

- Inmobiliaria Blanca Estela SpA/ Sr. Víctor Quiroz Castro (Av. Bosques de Montemar N° 65 piso 13, Viña del Mar).
- Sr. Christian Alcota Peña, Revisor Independiente. (9 Norte N° 555, Oficina 405, Viña del Mar).
- Sr. Hernán Roberto Santibáñez Ruiz (Pinares de Montemar N° 331, Concón).
- Sr. Alcalde, I. Municipalidad de Concón.
- Sr. Director de Asesoría Jurídica.
- Sra. Secretario Municipal.
- U. Fiscalización DOM.
- Expediente Técnico PE-3344.
- Archivo DOM.

En lo principal: SOLICITUD DE INVALIDACIÓN. Primer otrosí: PARALIZACIÓN DE OBRAS. Segundo otrosí: ACOMPAÑA DOCUMENTO. Tercer otrosí: NOTIFICACIÓN.

Al Sr (a). Director(a) de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Concón.

Hernán Santibáñez Ruiz, Run 10.031.021-k, de profesión Agente de Aduanas, domiciliado (a) en Pinares de Montemar 331, Concón, al señor(a) Director(a) de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concón (en adelante DOM), respetuosamente digo:

A través del presente libelo, de conformidad al derecho de petición consagrado en el Constitución Política de la República y según lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 19.880, vengo en solicitar que se sirva invalidar la **Resolución N° 33, de 13 de julio de 2021, mediante la cual se aprobó un permiso de edificación** (en adelante Permiso 33), dictada por usted, por ser ilegal, y en definitiva, dejarla sin efecto, total o parcialmente, **o bien, hacerlo de oficio**, conforme a los fundamentos que paso a exponer:

I.- ANTECEDENTES PREVIOS DEL ACTO.

A través de la aludida resolución y conforme a los antecedentes que forman el expediente administrativo correspondiente, la DOM autorizó la construcción de 3 edificaciones, con una superficie edificada total de 9.209,11 m², de 1, 6 y 7 pisos, destinados a Vivienda y Comercio, ubicado en Av. Blanca Estela N° 1560, Lote R, MZ.1, emplazado en el sector urbano ZONA ZVLM-V11, de la comuna de Concón. El predio tiene asignado el rol de avalúo 6207-20 de la aludida comuna. El titular del permiso 33 es la sociedad Inmobiliaria Blanca Estela SpA, rut 77.074.277-3, representada por don Victor Quiroz Castro, run 9.764.135-8, ambos con domicilio en el predio donde se ejecutan actualmente las obras, para efectos de las notificaciones que procedan.

Además, cabe destacar que el proyecto se acogió a normas especiales de Conjunto Armónico, Proyección de Sombras y Beneficio de Fusión, entre otros.

Por último, señala el permiso 33 que el proyecto contempla 45 viviendas, 47 bodegas, 23 locales comerciales, 137 estacionamientos para automóviles y 86 para bicicletas.

II.- FACULTAD PARA INVALIDAR Y PLAZO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 19.880, el funcionario que dictó un acto administrativo se encuentra facultado para invalidarlo por ser contrario a derecho, a solicitud de parte o de oficio, y siempre que lo haga dentro de dos años contados **desde la notificación o publicación del acto**".

Para efectos del cómputo del referido plazo de 2 años hay que destacar que los actos derivados de la construcción gozan de un mecanismo **propio y especial** de publicidad incorporado por la Ley 19.878 en el inciso final del artículos 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sin perjuicio que, los permisos de edificación, en tanto son actos administrativos, pueden notificarse conforme al artículo 48 de la Ley 19.880, cuando se verifican los supuestos que señala esta última disposición legal, dado su carácter supletorio.

El principio constitucional de juridicidad obliga a todos los entes, órganos y servicios de

Estado a someterse al ordenamiento jurídico, según los prescriben los artículo 6° y 7° de la Constitución Política Carta Suprema (Dictamen N° 56021-2004, CGR), de manera de evitar la permanencia o perseverancia de situaciones irregulares.

En consecuencia, en este caso concreto, la presente solicitud de invalidación se encuentra ingresada dentro del plazo de 2 años, sin perjuicio que durante la fase del procedimiento usted está obligada a acreditar la fecha cierta en que se verificó del mecanismo propio y especial de publicidad de la **Resolución 33**, y en su caso, según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 19.880, según el caso, pero siendo relevante para este caso concreto, dejar establecido que se ha verificado alguno de los mecanismos de publicidad aludidos.

A mayor abundamiento, conforme al artículo 21 de la Ley 19.880, tengo interés para presentar esta solicitud fundado en que soy vecino del proyecto en ejecución y vivo en la comuna de Concón, y la Resolución 33 vulnera normas urbanísticas, las que son establecidas para el interés general de la comuna y de sus habitantes, afectando mi derecho de igualdad ante la ley consagrado en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República.

III.- INFRACCIONES LEGALES.

La **Resolución 33** es contraria a derecho por haber sido dictadas con infracción a las siguientes normas legales, sin perjuicio de otras infracciones que se detecten durante la secuela de este procedimiento.

CAPITULO 1. INFRACCIÓN AL ARTÍCULO 2.1.36 EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 4.2.4, AMBOS DE LA OGUC.

En efecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la OGUC, para efectos de la aplicación de los instrumentos de planificación territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento, divididas según su carga de ocupación. A su vez, la superficie de la "edificación" o del sector de ella que señala la tabla, se entenderá ocupada por personas para la determinación de la carga de ocupación, tabla que se encuentra establecida y regulada en el artículo 4.2.4 de la OGUC.

Ahora bien, mediante el permiso 33 se autorizó la construcción de un equipamiento básico, es decir, el que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas.

Es del caso, que de acuerdo a la preceptiva aludida, la superficie de la edificación o sector de ella destinada a comercio dividida por 3,0 personas por m², supera con creces la carga de ocupación contemplada para un equipamiento básico.

De esta manera, el permiso 33 contraviene el artículo 2.1.36, en relación con el artículo 4.2.4 de la OGUC, siendo procedente que usted lo invalide totalmente por ser contrario a derecho.

A mayor abundamiento, el permiso 33 también contraviene en cuanto hace una errada aplicación de los artículo 2.1.24, 2.1.27, 2.1.33 y 2.1.35 todas de la OGUC, relativas al USO DE SUELO EQUIPAMIENTO.

CAPITULO 2. INFRACCIÓN AL ARTÍCULO 116 EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 9, AMBOS DE LA LGUC, ASPECTOS A REVISAR POR EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES PREVIO A OTORGAR UN PERMISO DE EDIFICACIÓN.

El artículo 116 de la LGUC dispone que el DOM concederá el permiso o autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas. Esta norma viene positivar el principio de juridicidad de la actuación del DOM, cuya infracción vicia de nulidad la Resolución 33.

Las normas urbanísticas están reconocidas y listadas por el legislador en el artículo 116 de la LGUC, donde figura el USO DE SUELO. El uso de suelo de EQUIPAMIENTO, de tipo COMERCIO, se encuentra regulado en el artículo 2.1.24, en adelante, de la OGUC.

Puestas así las cosas, el DOM estaba obligado a revisar el correcto cumplimiento de la norma urbanística de Equipamiento de tipo comercial, en cuanto a su carga de ocupación, cuestión que evidentemente no hizo y terminó autorizando un permiso en contravención a las normas urbanísticas de Uso de Suelo Equipamiento, de tipo Comercio, en los términos expuestos.

En consecuencia, el permiso 33 infringe la norma urbanística de Uso de Suelo Equipamiento de tipo Comercio y con ello su deber legal de revisión establecido en el artículo 116 de la LGUC, motivo por el cual dicho permiso debe ser invalidado.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, disposiciones legales citadas,

SOLICITO A USTED, se sirva admitir a trámite la presente solicitud, y en definitiva, invalide total o parcialmente, o de oficio, la aludida **Resolución N° 33, de 13 de julio de 2021, sin fecha cierta de notificación**, emanada de la DOM, previa audiencia al titular de las resoluciones, además, que se exija las responsabilidades administrativas de todos y cada uno de los funcionarios que hubieren vulnerado la legalidad vigente en el ingreso, tramitación y otorgamiento de las resoluciones mencionadas.

PRIMER OTROSI: RUEGO A USTED se sirva ordenar la paralización inmediata de las obras del proyecto amparado en el permiso 33, ya que se fundamenta en un acto manifiestamente nulo, vulnerando la norma urbanística mencionada, vicio que es de tal entidad que no puede ser subsanado, sino que por la declaración de nulidad.

SEGUNDO OTROSI: RUEGO A USTED, se sirva tener por acompañado los siguientes documentos:

1.- Copia del permiso 33.

TERCER OTROSI: RUEGO A USTED se sirva tener presente para efectos de las notificaciones que procedan mi domicilio y correo electrónico señalado en la comparecencia. Asimismo, se sirvas notificar al titular del permiso en el predio del proyecto, teniendo presente se encuentran ejecutando obras.

HERNAN
ROBERTO
SANTIBAÑEZ
RUIZ

Firmado digitalmente
por HERNAN
ROBERTO
SANTIBAÑEZ RUIZ
Fecha: 2022.01.18
23:27:10 -03'00'



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

N° DE PERMISO
33
FECHA DE APROBACIÓN
13-07-2021
ROL S.I.
6207-20

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/3344-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 820 AL 827 Y 910 de fecha 03-04-2019/15-04-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 02-1 vigente, de fecha 07-05-2021
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2019-71 de fecha 05/06/2021
- 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): FUSIÓN PREDIAL REGISTRO DE DOCUMENTOS CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE CONCÓN DEL AÑO 2020.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 3 EDIFICACIONES con una superficie edificada total de 9209.11 m2 y de 1, 6 Y 7 (ART. 2.6.4-2.6.3 O.G.U.C.) pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino BLANCA ESTELA N° 1560 Lote N° R, Manzana MZ.1, Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR, Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V11 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) 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 ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO DÚO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SPA		77.074.277-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO		9.764.135-8	
DIRECCIÓN (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. BOSQUES DE MONTEMAR 65 PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	VICTORQUIROZ@QUIROZPUELMA.C	322692000	95794389
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SPA DE FECHA 29.07.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29.07.2019 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR		

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.
VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO	9.764.135-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS DELLA VALLE SOLARI	10.787.257-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MONS KUPERMAN HANFF	6.663.341-1

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		024-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		13101217	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
JOSÉ MANUEL GELMI WESTON		13.101.217-9	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO ☒ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		787	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
			781.45
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	explicitar densificación / extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	densificación	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Cantidad de etapas	
		Etapas Art. 5° del DS 157 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	784.23	995.28	1779.51
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6487.32	942.28	7429.60
EDIFICADA TOTAL	7271.55	1937.56	9209.11
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.695.39	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6291.55

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
SUBTERRÁNEO -1	784.23	995.28	1779.51
TOTAL	784.23	995.28	1779.51

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)
PISO 1	1393.20	302.19	1695.39
PISO 2	1224.62	54.24	1278.86
PISO 3	864.79	252.82	1117.61
PISO 4	947.06	43.40	990.46
PISO 5	845.34	252.82	1098.16
PISO 6	960.01	36.81	996.82
PISO 7	234.02		234.02
AZOTEA	18.28		18.28
TOTAL	6487.32	942.28	7429.60

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (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	7594.29	1814.82				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
CONSTRUCTIBILIDAD		103.28 %	104 %
OCUPACIÓN DE SUELO		26.95 %	30 %
DENSIDAD		174.16 HAB/HA	180 HAB/HA
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	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOC. COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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

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

6.5 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)

6.6 CÁLCULO 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	$\frac{781.45}{2000} \times 11 = 4.19\%$
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

\$ 534.553.011

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

30%

\$594.918.914,30

X

0,04%

=

\$ 29.117.103

(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) - [(c) + [(c) x (d)]]

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) 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. Ba 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
45	47		23		115
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	137	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	86				Cantidad

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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	7.429,60	1,60%	217.166				
B3	1.779,51	1,60%	217.166				

(*) 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)	\$ 1.999.896.373
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) x (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$29.998.446
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$29.998.446
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) x (30%)]	\$8.999.534
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 20.998.912
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4428
FECHA	13.07.2021

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.- 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.

PTJ/PTJ/APU/apu

Distribución:

- Interesado
- Expdte ING N° PON-3344/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 00222 / 15/1/2021



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