



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

| |
|---------------------|
| N° DE PERMISO |
| 030 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 24-04-2023 |
| ROL S.I.I |
| 6202-25 |

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/4114-22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1165 de fecha 31.05.2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 366 vigente, de fecha 13.01.2023
- 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): El Oficio SEIM N°3898/2022, proyecto se encuentra exento de presentar IMIV.

El Decreto Alcaldicio de inhabilidad y abstención N°1143 de fecha 18.04.2023.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA O EN EXTENSIÓN (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONOS) 2 CASAS con una superficie edificada total de 405.4 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS TULIPEROS N° 100 Lote N° 53 , Manzana PM.5 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZVLM-V5 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 : LOS TULIPEROS 100

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| AB SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA | | [REDACTED] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JOHANNA BRUCE GARCIA | | [REDACTED] | |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) | | | |
| EDMUNDO ELUCHANS N°3047 OF 52 | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VIÑA DEL MAR | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ESC. DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 04.04.2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04.04.2014 ANTE EL NOTARIO SR (A) RAUL FARREN PAREDES | | | |

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. |
| SERGIO GUZMÁN GONZÁLEZ | | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| IGNACIO MORALES B. | | [REDACTED] |

| | | |
|---|-----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. | |
| SERGIO GUZMÁN GONZÁLEZ | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO. | |
| ----- | CATEGORÍA | N° |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| KURT ALEX OPPENLÄNDER LOBOS | 023-5 | SEGUNDA |
| 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 PÚBLICO | <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. | 14 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 85,38 |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI | explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO 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 |

6.1.- SUPERFICIES

| SUPERFICIE | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|---|-----------|--|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | --- | --- | --- |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 405,4 | --- | 405,4 |
| EDIFICADA TOTAL | 405,4 | --- | 405,4 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 204,62 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1014,2 |

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 | 204,62 | | 204,62 |
| 2 | 200,78 | | 200,78 |
| TOTAL | 405,4 | --- | 405,4 |

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 | 405,4 | | | | | |

6.2 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 | 48,7 HAB/HA 52 HAB/HA |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,2 0,3 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,4 0,4 |
| DISTANCIAMIENTOS Y RASANTES | O.G.U.C. O.G.U.C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO AISLADO |
| ANTEJARDIN | 6M. 6M. |
| ALTURA | 12M. 12M. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES | 4 4 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 2 2 |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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 | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36. OGUC | | | | | |

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

| |
|---|
| <input 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 |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" 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)

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 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 | $\frac{85,38}{2000} \times 11 =$ | 0,47% |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|----------------|---|--|
| (c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 168.495.479 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| | | 0,47% | \$ 791.255 |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = 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)

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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <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 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) | | | |

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|----------------------|----------------|
| 2 | | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES | 4 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS | 2 | | | | 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)

| | | |
|--|---|---|
| <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 | |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C3 | 204,32 | 1,50% | 224.475 | | | | |
| I3 | 200,78 | 1,50% | 176.437 | | | | |

(*) 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) | \$ 81.289.753 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)] | \$ 1.219.346 |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)] | \$ 1.219.346 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | \$ 365.804 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)] | \$ 853.542 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° 3789 |
| FECHA | 21.04.2023 |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 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.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- Proyecto se acogerá a Ley 21.442.

PTJ/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-4114/22
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05326 / 23/11/2022

PAULETTE THIERS SUZAN
 DIRECTORA DE OBRAS (S)
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCON