CONCÓN
avanzamos contigo

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
108
FECHA DE APROBACIÓN
13-12-2023
ROL S.I.I
6121-9

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 N° POM/4388-23 ingresada con fecha 23-06-2023.

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 601 de fecha 12.03.2019

E) **El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ---------- (cuando corresponda)**

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° **de fecha** **emitido por** **que aprueba el MIV.**

Certificado N° **de fecha** **emitido por** **que implica silencio positivo, o el.**

Certificado N° R.VA-06358 de fecha 04-12-2023 emitido por SEIM que acredita que el

proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para ampliar EDIFICACION Equipamiento comercio con una superficie total de **199,65** m2 y de **1** pisos de altura, **destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino BLANCA ESTELA N° 2035 Lote N° 1 manzana L.M.20 localidad/loteo/condominio/sector LOMAS DE MONTEMAR Zona ZVLM-V11 del Plan Regulador 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 **NO APLICA** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **NO APLICA**

plazos para la autorización especial **NO APLICA**

4.- Antecedentes del Anteproyecto

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER MANUEL LAGOMARSINO		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ARLEGUI 610 OFICINA N°5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE **REPERTORIO N° 5525/2017** DE FECHA **10/04/2017** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) **LUIS FISCHER**		

4.2.- 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.
CRISTIAN IGNACIO PALMA VALLADARES	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTIAN IGNACIO PALMA VALLADARES	[redacted]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTIAN IGNACIO PALMA VALLADARES	[redacted]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	----------

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 ot

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PAR

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
			OBRA NUEVA	89	30-06-2021

Edificios de uso publico (original + Ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	11	DENSIDAD DE OCUPACION DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	19,85

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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	

5.1.- SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	140,61		140,61	35,21		35,21
S. EDIFICADA TOTAL	140,61		140,61			

superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4,60%	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)	175,82

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	175,82		175,82
S. EDIFICADA TOTAL	175,82		175,82

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	175,82
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3825,80

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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)
PRIMER NIVEL	175,82		175,82
TOTAL	175,82		175,82

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 + ampliación		175,65				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	140,61	1147,74	175,82
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTES	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN	6,00	6,00	6,00
ALTURA METRO Y/O PISOS	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	8	PRC CONCÓN	8
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	6	PRC CONCÓN	4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

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 ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20

5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	19,85 X 11 / 2.000 = 0,11 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion 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 O.G.U.C
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	OBRA NUEVA	89	30-06-2021	
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,11%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,11%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 1.167.576.153	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	$ 1.167.576.153 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f) }]	X	0,11% % DE CESIÓN [(d)]	=	$ 1.274.993 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art.184 LGUC)

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)						

POM/4388/2023

5.12.- 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
			4 (A-B-C-D)			

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	8	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	10					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
			OBRA NUEVA	89	30-06-2021

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	59,04	1,50%	165.810				

(*) 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)				$ 9.789.422
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$146.841
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%)			(-)	$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]				$ 146.841
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	11839	FECHA	12.12.2023

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

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.

ARR/MOO/moo
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° POM-4388/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02881 / 23/6/2023

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN