



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
339
FECHA
21-12-2023
ROL S.I.I
6212-1

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. 119, 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.M.P.ON.N° RMPON/4590-23
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 24-25-26-27-28-29 de fecha 05.01.2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4462-00 vigente, de fecha 04-12-2023
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- G) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): El Anteproyecto de Edificación N°73 de fecha 01.07.2021 / La Resolución de Fusión N° 161 de fecha 25.11.2021 / El Permiso de Obra Nueva N°15 de fecha 23.02.2022.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CONJUNTO DE VIVIENDAS ACOGIDAS A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (22 CASAS) ubicado en calle/avenida/ camino BAJAMAR N° 650 , Lote N° A , Manzana LD2 Localidad o Loteo LADERAS DE MONTEMAR , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° RMPON/4590/2023
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA plazos de la autorización especial NO APLICA (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASAS LOMAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ALTO MONTEMAR SPA.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO CARVALLO WALBAUM / HORACIO CANESSA ZAPICO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LIMACHE 3405 OF 96 EL SALTO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD REPERTORIO Nº19415/2020 DE FECHA 18.11.2020 REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 18.11.2020 ANTE NOTARIO LUIS FISCHER YAVAR			

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.
FRANCISCO VIVANCO FIERRO	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	[REDACTED]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
VCB CONSTRUCTORA SPA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
EDUARDO MIRANDA MORA		13.428.196-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA		024-13	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.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACION	145,18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACION	152,20
		145,18			152,20
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59		☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar				
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SI ☐ NO			
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2			
	UTIL (M2)	COMUN (M2)			
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.519,84	3.519,84	10,3	10,3	3.530,14
EDIFICADA TOTAL	3.519,84	3.519,84	10,3	10,3	3.530,14
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	1.919,16		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		3.530,14
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	7.129,1				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	1.908,86	1.908,86	10,3	10,3	1.919,16	1.919,16
2	1524,22	1524,22	0	0	1524,22	1.524,22
3	86,76	86,76	0	0	86,76	86,76
TOTAL	3.519,84	3.519,84	10,3	10,3	3.530,14	3.530,14

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	3.530,14					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	3.530,14					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI ☒ NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		22 VIV	45 VIV	22 VIV
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,27	0,5	0,27
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,49	1,4	0,49
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO Y PAREADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO Y PAREADO
ANTEJARDIN		5M.	5M.	5M.
ALTURA EN M.		8,74	15	8,74
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		44	38	44
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		33	33	33
ESTACIONAMIENTOS VISITAS		7 DENTRO DE LOS 44	6,4	7 DENTRO DE LOS 44
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI ☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE				
TIPO DE USO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público

CLASE DESTINO PERMISO	VIVIENDA				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA				
ACTIVIDAD PERMISO					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC				

5.4 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		

5.5 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)

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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) X 11 =
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 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 :

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE ALO LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE ALO 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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
22					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	44	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	33		VISITAS	7	

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 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	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	379,68	0,75%	270.190				

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]	\$769.393
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$538.575
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	12057
FECHA	21.12.2023

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Pago Aporte al Espacio Publico correspondiente a PON N°15 de fecha 23.02.2022: \$11.006.047.-

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.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)

Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ-01	R	EMPLAZAMIENTO	
ARQ-02	R	PLANTA PISO 1	
ARQ-03	R	PLANTA PISO 2	
ARQ-04	R	PLANTA PISO 3 (CUBIERTA)	
ARQ-05	R	PLANTA PISO CUBIERTA	
ARQ-06	R	ELEVACIONES	
ARQ-07	R	ESQUEMA DE RAZANTES	
ARQ-08	R	CORTES	
ARQ-09	R	CORTES	
ARQ-10	R	PLANTA CASA T1	
ARQ-11	R	ELEVACIONES CASA T1	
ARQ-12	R	CORTES CASA T1	
ARQ-13	R	PLANTA CASA T2	
ARQ-14	R	ELEVACIONES CASA T2	
ARQ-15	R	CORTES CASA T2	
ARQ-16	R	PLANTA CASA T3	
ARQ-17	R	PLANTA CASA T4	
ARQ-01C	A	EMPLAZAMIENTO COMPARATIVO	
ARQ-02C	A	PLANTA PISO 1 COMPARATIVO	
ARQ-03C	A	PLANTA PISO 2 COMPARATIVO	
ARQ-04C	A	PLANTA PISO 3 (CUBIERTA) COMPARATIVO	
ARQ-05C	A	PLANTA PISO CUBIERTA COMPARATIVO	
ARQ-06C	A	ELEVACIONES COMPARATIVO	
ARQ-07C	A	ESQUEMA DE RAZANTES COMPARATIVO	
ARQ-08C	A	CORTES COMPARATIVO	
ARQ-09C	A	CORTES COMPARATIVO	
ARQ-10C	A	PLANTA CASA T1 COMPARATIVO	
ARQ-11C	A	ELEVACIONES CASA T1 COMPARATIVO	
ARQ-12C	A	CORTES CASA T1 COMPARATIVO	
ARQ-13C	A	PLANTA CASA T2 COMPARATIVO	
ARQ-14C	A	ELEVACIONES CASA T2 COMPARATIVO	
ARQ-15C	A	CORTES CASA T2 COMPARATIVO	
ARQ-16C	A	PLANTA CASA T3 COMPARATIVO	
ARQ-17C	A	PLANTA CASA T4 COMPARATIVO	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	LISTADO DE DOCUMENTOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE	
A	CERTIFICADO DE EXENCIÓN SEIM	

ARR/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.

- Expte ING N° RMPON-4590/23

- Archivo correlativo DOM.

- Sil.

AT. N°: 05570 / 5/12/2023

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DIRECTOR DE OBRAS

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