CONCÓN avanzamos contigo

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
350
FECHA DE APROBACIÓN
28-12-2023
ROL S.I.I
3231-2

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.M.P.AM. Nº **RMOMAM/4560-23**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **185** de fecha **21-01-2021**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **de fecha**

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución Nº ------- de fecha -------, emitido por ------- que aprueba el IMIV.

Certificado Nº ------- de fecha -------, emitido por ------- que implica silencio positivo

Certificado Nº ------- de fecha -------, emitido por ------- que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV (Según N°12 del Art. 5.1.17. OGUC, exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar) **El Permiso de Obra Nueva N°60 de fecha 16.05.2016 / La Resolución de Modificación de Proyecto N° 229 de fecha 15.05.2017 /El Certificado de Recepción N°93 de fecha 15.05.2017 / El Permiso de Obra Menor N°13 de fecha 10.02.2022.**

RESUELVO

1 Aprobar la modificación de: AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 (especificar) **MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA MARGARITA** Nº **749** Lote Nº -- manzana ---- localidad o loteo **CONCON VIEJO** Sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. Nº **RMOMAM/4560-23**

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **No Aplica**, plazos de la autorización especial: **No Aplica**

4 Antecedentes del proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **Ampliación Oficina**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ASESORÍAS CONSULTORÍAS MARÍTIMAS Y COMPAÑÍA LIMITADA		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME ANTONIO LEAL PARRAGUE		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS GRULLAS 46			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUINTERO	[redacted]		96403087
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE **CONSTITUCIÓN** DE FECHA **01.09.2008** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **01.10.2008** ANTE EL NOTARIO SR (A) **MARCO DÍAZ LEÓN**		

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.
CLARA MERCEDES LINCOLEO CATRILAF	18.727.451-6

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
----------	----------

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CLARA MERCEDES LINCOLEO CATRILAF	[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 obras

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO, INCLUIDA LA MODIFICACIÓN	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	ORIGINAL	0,78	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	ORIGINAL	11,56
	MODIFICACIÓN	-----		MODIFICACIÓN	-----
Etapas con Mitigaciones Parciales (a considerar en IMIV, art 173			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	------	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	9,03	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)	7,84	16,87	------	------	16,87
EDIFICADA TOTAL	7,84	16,87	------	------	16,87
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		115,57	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		221,92
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		525			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION HASTA 100 m2 y que se modifica (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 ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1	7,84	16,87	------	------	7,84	16,87
TOTAL	7,84	16,87		------	7,84	16,87

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
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.22	0.8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.41	2	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A - P - C	
ANTEJARDIN	MAYOR A 3 MTS.	3 MTS.	
ALTURA	5 MTS.	15 MTS.	
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS	3	3	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	
BICICLETAS	5	5	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ 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 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 Original *						
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIOS				

ACTIVIDAD Permiso Original *		
ACTIVIDAD PERMISO		OFICINA
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BASICO
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICO

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 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)

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	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1:En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
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. Solo 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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(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)

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
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

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)

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

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f) }]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=	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 MODIFICADO

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- Nº2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ ey Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo		
☐ Otro (Especificar)					

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
		1				

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	5					

RMOMAM/4560/2023

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGU(

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	9,03	1,50%	91.179				

(*) 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.

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)]				$12.350
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G)-(H)]				$ 12.350
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	12167-0	FECHA	27-12-2023

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTA: **(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)**

CUADRO DE SUPERFICIES:
Permiso Primitivo c/ Cert. Recepción N°93/17 = 205,05
P.O.M. N°13/22 = 7,84 M2
Presente Res. Modificación = 16,87 M2
Total Autorizado = 221,92
Terreno = 525 M2

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 Nº 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. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º de la L.G.U.C.

Pago de Aporte al Espacio Público (POM N°13/22) = **$28.104.**

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
Lamina / L-A	A	Plano Ubicación, plantas arquitectura, elevaciones (Bodega), Cuadro de Superficies	
Lamina 1 de 3 / L-1	R	Plano Ubicación, plantas arquitectura situación actual, polígono de superficies de Superficies	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	anexo especificaciones tecnicas (Bodega)	
A	INE	

ARR/LEG/leg
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4560/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05106 / 10/11/2023

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN DIRECTOR DE OBRAS

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