



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

N° DE RESOLUCIÓN
355
FECHA
29-12-2023
ROL S.I.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. 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/4355-23
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1424 de fecha 13.05.2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 02-1/21 vigente, de fecha 29-09-2023
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2019-71 de fecha 03/22/2023
- 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° 03650 de fecha 05.05.2023, emitido por Ministerio de transportes y telecomunicaciones que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): - El Permiso de Edificación Obra Nueva N° 33 de fecha 13.07.2021 y Resolución DOM N° 356 de fecha 16.11.2022.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/ camino AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1560 , Lote N° R , Manzana 1 Localidad o Loteo PINARES 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/4355/2023
- 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) ----- plazos de la autorización especial ----- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO DÚO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SpA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO			
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			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE 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. LUIS ENRIQUE 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.
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS DELLA VALLE SOLARI	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
MOISES KUPERMAN HANFF		[REDACTED]	
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
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		[REDACTED]	

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 MODIFICACIÓN	787 NO MODIFICA	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) PERMISO MODIFICACIÓN 761,45 NO MODIFICA
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	2,27	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	784,23	773,27	995,28
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6487,32	6486,18	942,28
EDIFICADA TOTAL	7271,55	7259,45	1937,56
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	1695,39	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	6291,55	9206,84	

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
SUBTERRÁNEO -1	784,23	773,27	995,28	1005,34	1779,51	1778,61
TOTAL	784,23	773,27	995,28	1005,34	1.779,51	1778,61

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
PISO 1	1393,20	1391,83	302,19	303,79	1695,39	1695,62
PISO 2	1224,62	1224,62	54,24	53,59	1278,86	1278,21
PISO 3	864,79	864,79	252,82	252,68	1117,61	1117,47
PISO 4	947,06	947,06	43,40	42,95	990,46	990,01
PISO 5	845,34	845,34	252,82	252,68	1098,16	1098,02
PISO 6	960,01	960,01	36,81	36,36	996,82	996,37
PISO 7	234,02	234,28			234,02	234,28
AZOTEA	18,28	18,25			18,28	18,25
TOTAL	6.487,32	6486,18	942,28	942,05	7.429,6	7428,23

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	7594,29	1614,82				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7593,39	1613,45				

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
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		103,28 %	104 %
COEFICIENTE DE 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

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
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO	
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO	

ACTIVIDAD PERMISO		LOC. COMERCIAL
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOC. COMERCIAL
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	MENOR
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MENOR

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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11 = 2000
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	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 :
(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 DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O 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
45	44		23		112
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	121	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	84				Cantidad

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	3.571,30	0,75%	265.331				
B3	113,69	0,75%	265.331				

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)]	\$7.424.209
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$5.196.946
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 12214
FECHA	29.12.2023

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.
- 5.- CÁLCULO APORTE, LEY N° 20.958, SEGÚN DETALLE EN PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 33 DE FECHA 13.07.2021.

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
1 M	R	EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN Y DENSIDAD	
2 M	R	CUADRO DE SUPERFICIES	
2A M	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES PISOS -1 AL 2	
2B M	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES PISOS 3 AL 5	
2C M	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES PISOS 6, 7 (EDIF. B) Y AZOTEA (EDIF. A)	
3 M	R	PLANTA SUBTERRÁNEO -1	
4 M	R	PLANTA PISO 1	
4A M	R	PLANTA UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	
5 M	R	PLANTA PISOS 2 Y 3	
6 M	R	PLANTA PISOS 4 Y 5	
7 M	R	PLANTA PISOS 6, AZOTEA (EDIF. A) Y PISO 7 (EDIF. B)	
8 M	R	ELEVACIONES NORTE Y SUR	
9 M	R	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE	
10 M	R	CORTES A, B, C, D Y E	
11 M	R	CORTES DEMOSTRATIVOS CUMPLIMIENTO ALT. MÁXIMA	
12 M	R	CORTES DEMOSTRATIVOS CUMPLIMIENTO ALT. MÁXIMA	
14 M	R	PLANO DE CIERRE PERIMETRAL	
15 M	R	ESQUEMA DE SUBTERRANEIDAD SUBTERRÁNEO -1	
16 M	R	PLANTA RUTA ACCESIBLE SUBTERRÁNEO -1	
17 M	R	PLANTA RUTA ACCESIBLE PISO 1	
18 M	R	PLANTA RUTA ACCESIBLE LOCALES COMERCIALES	
21 M	R	CONO DE SOMBRAS	
E0	A	PLANTA EMPLAZAMIENTO	
E1	A	PLANTA SUBTERRÁNEO -1	
E2	A	PLANTA PISO 1	
E3	A	PLANTA PISO 2	
E4	A	PLANTA PISO 3	
E5	A	PLANTA PISO 4	
E6	A	PLANTA PISO 5	
E7	A	PLANTA PISO 6	
E8	A	PLANTA AZOTEA (EDIF. A) Y PISO 7 (EDIF.B)	
E9	A	PLANTA CUBIERTAS AZOTEA (EDIF.A) Y PISO 7 (EDIF. B)	
E10	A	ELEVACIONES NORTE Y SUR	
E11	A	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE	
E12	A	CORTES A Y B	
E13	A	CORTES C Y D	
E14	A	CORTE E	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N° 1424 DE FECHA 13.05.2021.	
A	ANEXO A ITEM V ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PLANOS Y MEMORIA CÁLCULO	
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	

ARR/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4355/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02296 / 18/5/2023



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN