CONCÓN
avancemos contigo

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
045
FECHA DE APROBACIÓN
09-06-2023
ROL S.I.I
3336-15

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° **PAM/3970-22**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **3357** de fecha **11-12-2017**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº ---------- de fecha ----------

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

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------

H) Otros (especificar): **ORD. Nº 586 de Sernageomin, respuesta a informe de peligro geologicos - sector Los Romeros, Comuna de Concon.**

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) **EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **1** con una superficie edificada total de **169.94** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **LOS PEUMOS N° 460** Lote Nº **756** , Manzana **X** Localidad o Loteo **LOS ROMEROS** Sector (URBANO - RURAL) **URBANO** , Zona **ZRAN** 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 ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR OCHOA- RODRIGUEZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ILONA OCHOA VARGAS / IGNACIO RODRIGUEZ ALVAREZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
----------	----------
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto. Localidad)	
LOS PEUMOS 460	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[redacted]	[redacted]	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JENIFFER VALDES AZÚA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FABIAN ANDRES GUTIERREZ ALFARO	[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JENIFFER VALDES AZÚA	[redacted]

FORMULARIO 2-4.2. P.AM.

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.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	289	28-11-1980	TOTAL	23	27-01-1984

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC				3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 35,29
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI		explicitar: densificación / extensión)	densificacion
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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	69,08		69,08	100,86		100,86
EDIFICADA TOTAL	69,08		69,08	100,86		100,86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			69,08	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		100,86

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	169,94		169,94
EDIFICADA TOTAL	169,94		169,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			169,94
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			770

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)
169,94			169,94
TOTAL			169,94

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	169,94					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	0.09	0.13	0.3	0.22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.09	0.13	0.6	0.22
DISTANCIAMIENTOS	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC
RASANTES	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SEGÚN OGUC	53 %	SEGÚN OGUC	53 %
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.70 M.	3.70 M.	8 M.	3.70 M.
ESTACIONAMIENTO AUTOMÓVILES	1	2	2	2

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					

PAM/3970/2022

FORMULARIO 2-4.2. P.AM.

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	

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

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	áreas de riesgos propensas a
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 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)

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 Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	35,29 / 2000 X 11 = 0,19% %
(b)	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)

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

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES 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	**289**	**28-11-1980**	
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	**0,19%**
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

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%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (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)	**$ 167.736.241**	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	**$ 167.736.241,00** AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	**0,19%** % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	**$ 325.576** 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ 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)					

6.12 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						1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	289	28-11-1980	TOTAL	23	27-01-1984

8 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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	37,20	1,50%	154.809				
C3	63,66	1,50%	216.770				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				$ 19.558.473
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$293.377
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$293.377
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				$ 293.377
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6795	FECHA	09.06.2023

10.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO ($)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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 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.

ARR/JDV/dv
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PAM-3970/22
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03275 / 22/7/2022

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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