



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

|                     |
|---------------------|
| N° DE PERMISO       |
| 053                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-06-2023          |
| ROL S.I.I           |
| 6205-32             |

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° PON/3923-22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0868 de fecha 25.03.21
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): EL OFICIO SEIM N° R.VA-0792/2023

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN RESIDENCIAL ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 393.32 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS TULIPEROS N° 230 Lote N° 75, Manzana PM.5 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V5 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 PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                                                                                                            |                    |               |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                      |                    | R.U.T.        |                  |
| DANIELLA MARÍA PRUZZO AMTHOR                                                                                                                               |                    | [REDACTED]    |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                        |                    | R.U.T.        |                  |
| -----                                                                                                                                                      |                    | -----         |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                                             |                    |               |                  |
| LOS TULIPEROS N° 230                                                                                                                                       |                    |               |                  |
| COMUNA                                                                                                                                                     | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCÓN                                                                                                                                                     | [REDACTED]         | [REDACTED]    | [REDACTED]       |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----- |                    |               |                  |

5.2 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.     |
| DANIEL RODRIGO IRAGÜEN CONTRERAS                                        | [REDACTED] |

|                                                                                           |                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                     | R.U.T.                |           |
| MARCO ANTONIO ULLOA LANAS                                                                 |                       |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                | R.U.T.                |           |
| SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C                                                             |                       |           |
| 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 DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                                               | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                                    |        |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.                    | 14                                                                                                                             | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                          | 112,51 |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI                  | explicitar: densificación / extensión)                                                                                         |                                                                    |        |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   | LOTEO DFL 2                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO |        |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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                                            | UTIL (M2) | COMUN (M2)                                     | TOTAL (M2) |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |                                                |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 393,32    |                                                | 393,32     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 393,32    |                                                | 393,32     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         | 152,53    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1012,3     |

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) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| PRIMER NIVEL                  | 152,53    |            | 152,53     |
| SEGUNDO NIVEL                 | 170,48    |            | 170,48     |
| TERCER NIVEL                  | 70,31     |            | 70,31      |
| TOTAL                         | 393,32    |            | 393,32     |

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        | 393,32                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                                                                                                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL |                     |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            | PROYECTADO                                                                                          | PERMITIDO           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               | 0,39                                                                                                | 0,4                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO                                              | 0,15                                                                                                | 0,3                 |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS                                                | 9,60 METROS                                                                                         | 12 METROS           |
| RASANTES                                                                       | OGUC                                                                                                | OGUC                |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO                                  | CANTIDAD DESCONTADA |

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

| 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 | VIVIENDA                     |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC             |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI, especificar                                                                          | <input type="checkbox"/> ZCH <input type="checkbox"/> ICH <input type="checkbox"/> ZOIT <input type="checkbox"/> OTRO: especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: <input type="checkbox"/> ZT <input type="checkbox"/> MH <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                                                                                                                    |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE <input type="checkbox"/> 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO                                                   | PORCENTAJE DE CESIÓN<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |                  |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | <div>112,51</div>                               | <div>0,62%</div> |
|                                                            | <div>2000</div>                                 |                  |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea | 44%                                             |                  |

6.7 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) | \$ 149.117.188 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                    |
|                                                                                                                                                            | \$149.117.188  | 0,62%                                             | \$ 922.737                                         |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]                                                                  | X              | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                           | = 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)  
(Art.184 LGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO  
6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959                    | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  | (V y U) de fecha                                       |                                                               | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro (Especificar)                     |                                                        |                                                               |                                                            |

6.10 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 | 3       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS  |         |                                        |                     |                      |                |

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

|                                              |                                                                               |                                                           |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                                | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR) | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO |                                                           |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2     | %(*)  | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| B3            | 393,32 | 1,50% | 236.998       |               |    |      |               |

(\*) 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)         | \$ 93.216.053 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]     | \$1.398.241   |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)           |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]                      | \$1.398.241   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | (-)           |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)           |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]                         | \$ 1.398.241  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N° 7114       |
| FECHA                                                            | 20.06.2023    |

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.

ARR/APU/apu  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expdte ING N° PON-3923/22  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
- INE.  
AT. N°: 02598 / 8/6/2022

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DIRECTOR DE OBRAS

ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN