



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
151
FECHA DE APROBACIÓN
02-06-2023
ROL S.I.I
6112-15

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.M.P.A.M. N° **RMOMAM/4188-23**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1489** de fecha **18-05-2021**
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **de fecha**
- G) 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 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°118 de fecha 05.11.2009 / La Resolución de Modificación de Proyecto N°89 de fecha 09.08.2010 / El Certificado de Recepción Definitiva N°1408 de fecha 09.08.2010 / El Permiso de Obra Menor N°46 de fecha 06.05.2022**

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 **SAN IGNACIO N° 68** Lote N° **15** manzana **L.M.12** localidad o loteo **LOMAS DE MONTEMAR** 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.A.M. N° **RMOMAM/4188-23**
 - 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., 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

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GIOVANNI VINDIGNI PACHECO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SAN IGNACIO N°68			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

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.
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	[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	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO										
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	<table border="1"> <tr> <td>ORIGINAL</td> <td>N/A</td> <td>DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)</td> <td>ORIGINAL</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>MODIFICACIÓN</td> <td>N/A</td> <td></td> <td>MODIFICACIÓN</td> <td>N/A</td> </tr> </table>	ORIGINAL	N/A	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	ORIGINAL	N/A	MODIFICACIÓN	N/A		MODIFICACIÓN	N/A
ORIGINAL	N/A	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	ORIGINAL	N/A							
MODIFICACIÓN	N/A		MODIFICACIÓN	N/A							
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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----				
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	33,07	33,07			33,07
EDIFICADA TOTAL	33,07				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		33,07	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		33,07
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		430,8			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACION 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° PISO (POM N°46/22)	33,07	33,07			33,07	33,07
TOTAL	33,07	33,07			33,07	33,07

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 *	VIVIENDA						
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA						
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) 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.				
ACTIVIDAD PERMISO							
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN							
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC						
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).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<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)

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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 2.000
(b) <input type="checkbox"/> 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)

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

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

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> 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		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS				Especificar	Cantidad

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> Demolición		
<input type="checkbox"/> Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(*) 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)]		\$198.383
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G)-(H)]		\$ 198.383
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6200
	FECHA	02-06-2023

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CUADRO DE SUPERFICIES:

PON N°118/09 = 139,83 M2
 RMPE N°89/10 / CERT. RECEPCIÓN N°1408/10 = 139,83
 P.O.M. N°46/22 = 33,07M2
 PRESENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO = S/Aumento de Superficie
 TOTAL APROBADO = 172,9 M2
 TERRENO= 430,8 M2

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 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.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 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 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 líneas agregue hoja adicional)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ_101	R	Ubicación , Emplazamiento, Superficies, Planta Arq.	Redistribución, S/Aumento de superficie
ARQ_102	R	Elevaciones	Redistribución, S/Aumento de superficie
ARQ_103	R	Cortes detalle Cierro, Cubiertas, Aguas Lluvias	Redistribución, S/Aumento de superficie

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	Acta de avance por partida, cambio profesional	
A	Anexo Especificaciones técnicas	

ARR/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMOMAM-4188/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 00161 / 12/1/2023



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