CONCÓN
avanzamos contigo

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
300
FECHA
07-11-2023
ROL S.I.I
6211-4

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/4427-23**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2219** de fecha **15.07.2021** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **4280 - B** vigente, de fecha **31-08-2023**

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **230706** de fecha **07/06/2023**

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° **01652** de fecha **05.07.2022**, emitido por **seremitt** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): **- El Permiso de Edificación Obra Nueva N° 025 de fecha 30.03.2022.**

- La Resolución N° 029 de fecha 19.01.2023, Modificación de Proyecto de Edificación.

- La Resolución N° 60 de fecha 27.02.2023, Cambio de Propietario.

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VIVIENDAS CONDOMINIO TIPO A** ubicado en calle/avenida/ camino **BAJAMAR N° 511** , Lote Nº **4** , Manzana **LD3** Localidad o Loteo **LADERAS 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/4427/2023**

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 : 511 CASA I CONDOMINIO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAMPOREAL DESARROLLO INMOBILIARIO LTDA.		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAX PRIEWER ZAÑARTU		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
BAJAMAR N° 511			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[redacted]	[redacted]	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **CONSTITUCIÓN SOCIEDAD DE FECHA 14.08.2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA** DE FECHA **03.09.2014 ANTE EL NOTARIO SR. LUIS 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.
PABLO ANDRÉS LUCERO MÁRQUEZ	[redacted]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	[redacted]

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CAMPOREAL CONSTRUCCIONES LIMITADA	[redacted]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MAX PRIEWER ZAÑARTU	[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
JOSÉ HUMBERTO LAGOS MORALES	05-05	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	5905813-4	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
PATRICIO BONELLI CANABES	[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	121 (RESOL 29/23)		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACION	384 (RESOL 29/23)	
	MODIFICACION	121				384	
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	NO APLICA	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	NO APLICA	M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	217,65	217,65	989,18	989,18	1206,83
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2060,03	2060,03	185,78	185,78	2245,81
EDIFICADA TOTAL	2277,68	2277,68	1174,96	1174,96	3452,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		550,5	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		3452,64
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		2072,60			

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
-1	217,65	217,65	989,18	989,18	1206,83	1206,83
TOTAL	217,65	217,65	989,18	989,18	1.206,83	1206,83

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 MODIFICA
1	863,16	863,16	185,78	185,78	1048,94	1048,94
2	804,58	804,58	0	0	804,58	804,58
3	329,29	329,29	0	0	329,29	329,29
TOTAL	2.060,03	2060,03	185,78	185,78	2.245,81	2245,81

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	3452,64 (RESOL 29/23)					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	3452,64					

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
DENSIDAD	190 HAB/HA	225 HAB/HA (6.1.8 OGUC)	190 HAB/HA
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	5	5	5
CONSTRUCTIBILIDAD	1	ART. 6.1.8 OGUC	1
OCUPACION DE SUELO	0,51	ART. 6.1.8 OGUC	0,51
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	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	**VIVIENDA**					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	**VIVIENDA**					
ACTIVIDAD PERMISO						

ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		
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).

☒	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	☒	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 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
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) / 2000 X 11 =
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 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)		(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)]	=	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)

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
15						

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	15		VEHIC. VISITAS	17	BICIC. VISITAS	15

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	1.206,83	0,75%	269.349				

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)]		$2.437.938
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)	$731.382
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]		$1.706.557
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 6787	FECHA	30.10.2023

RMPON/4427/2023

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 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 LGUC.
5.- CÁLCULO APORTE, LEY N° 20.958, SEGÚN DETALLE EN RESOLUCIÓN APROBACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 029 DE FECHA 19.01.2023.

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 Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01 DE 15	R	TOPOGRAFÍA	
02 DE 15	R	EMPLAZAMIENTO PISO 1	
03 DE 15	R	EMPLAZAMIENTO PISO 2	
04 DE 15	R	EMPLAZAMIENTO PISO MANSARDA	
05 DE 15	R	SUPERFICIES	
06 DE 15	R	PLANTA PISO -1	
07 DE 15	R	PLANTA PISO 1	
08 DE 15	R	PLANTA PISO 2	
09 DE 15	R	MANSARDA	
10 DE 15	R	CUBIERTA	
11 DE 15	R	ELEVACIONES	
12 DE 15	R	ELEVACIONES	
13 DE 15	R	CORTES	
14 DE 15	R	CORTES	
15 DE 15	R	CORTES	
01 DE 01	R	ACCESIBILIDAD	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA

ARR/APU/apu
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4427/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03398 / 21/7/2023

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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