



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
RECONSTRUCCIÓN**
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
061
FECHA DE APROBACIÓN
08-04-2024
ROL S.I.I
3289-270

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° PREC/4649-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2775 de fecha 18/08/2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 18 de fecha 12/1/2022
- 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) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para reconstruir (ESPECIFICAR) EDIFICACION EQUIPAMIENTO SEDE SOCIAL (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 92.77 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SEDE SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino VILLA CONCON 2 N° 1244 Lote N° 4 , Manzana _____ Localidad o Loteo EX RPC Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZRM-3 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 : RECONSTRUCCIÓN SEDE SOCIAL C.R.A. ESTRELLA DE LA COSTA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
FREDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLOBOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SANTA LAURA 590			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO CELULAR	
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE ACREDITOS DEL TRIBUNAL ELECTORAL REGIONAL DE VALPARAISO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2021 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.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		[REDACTED]	
MARIA SOLEDAD CRISOSTOMO GAMBOA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		[REDACTED]	
FRANCISCO JAVIER DURAN GONZÁLEZ		[REDACTED]	

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 RECONSTRUCCIÓN

PERMISO QUE SE RECONSTRUYE (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta solicitud)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
CERTIFICADO REGULARIZACIÓN	35	02-03-2016	CERTIFICADO REGULARIZACIÓN	35	02-03-2016

TIPO DE RECONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TOTAL	<input type="checkbox"/> PARCIAL			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	ORIGINAL	71	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	ORIGINAL	2.433,92
	RECONSTRUCCIÓN	65		RECONSTRUCCIÓN	2.228,24
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión	NO APLICA	
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN 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

LA RECONSTRUCCIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO ORIGINAL NO SI

SUPERFICIE	ÚTIL (M2)	COMÚN (M2)	TOTAL (M2)	OBSERVACIONES
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	92,77	0	92,77	
EDIFICADA TOTAL	92,77	0	92,77	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)			92,77	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			253,51	

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)
PISO 1	92,77	0	92,77
TOTAL	92,77	0	92,77

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	---	92,77	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SI PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO QUE SE RECONSTRUYE
DENSIDAD	NO APLICA	270 HAB/HA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	---	NO APLICA
OCUPACIÓN DE SUELO	0.39	0.7	0.37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.39	1.4	0.37
DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	OGUC	OGUC
RASANTES	NO APLICA	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	NO APLICA	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	NO APLICA	3,00 m	3,00 m
ALTURA MÁXIMA EN METROS	NO APLICA	9,00 m	4,88 m
ESTACIONAMIENTO AUTOMÓVILES	NO APLICA	---	1
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	NO APLICA	---	3
ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE	NO APLICA	1	1
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	---	SOCIAL / SEDE	---	---	---	---
ACTIVIDAD	SEDE SOCIAL					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC BÁSICO					

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

<input 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			

6.5 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)

6.6 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA RECONSTRUCCIÓN

(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)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{0,00}{2000} \times 11 = 0,00\%$
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Reconstrucción se debe efectuar el cálculo de la edificación completa que se reconstruye
 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 la materializar el proyecto. En este caso de reconstrucción, debe descontarse la totalidad de la carga de ocupación de la edificación preexistente

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

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

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	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADO	
CERTIFICADO REGULARIZACIÓN	35	02-03-2016	0,00%
PRESENTE RECONSTRUCCIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 6.6		-	0,00%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE RECONSTRUCCIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) 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)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 26.494.606	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(f)	$0,00 \text{ M}^2$		$0,00\%$	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	\$ 0
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x		=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(G) x {(D)}

(*) 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)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
-----------	-----	------------------------------------	-----

6.11 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)			

6.12 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°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---		1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3		ACCESIBLE	1	---	---

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	92,77	1,50%	171.998				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 15.956.254
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$239.344
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$239.344
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	-	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 239.344
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2489
		FECHA	03-04-2024

8.1.- 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

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 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/ARR/arr

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° PREC-4649/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 00087 / 8/1/2024



Handwritten signature of Alberto Radrigán Rodríguez

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