



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
102
FECHA
18/04/2024
RÓL S.I.I
3290-41

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/4513-23
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2275, de fecha 28/08/2018 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) 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° 5246/2023 de fecha 11/10/2023, emitido por seremitt que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino PUNTA ARENAS N° 856 , Lote N° 365 , Manzana ---- Localidad o Loteo POBLACION ENAP , 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/4513/2023
- 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 : AMPLIACIÓN CONSTRUCTORA ERRES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INGENIERÍA CONSTRUCCIÓN Y MANTENCIÓN INDUSTRIAL ERRES LIMITADA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
RUBÉN RETAMALES ALLENDE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE PUNTA ARENAS 856			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <u>CONTRATO SOCIEDAD REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA EN NOTARÍA ELIANA GERVASIO ZAMUDIO DE FECHA 25 DE MARZO DE 2010.</u>			

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.
LUIS FERNANDO FAÚNDEZ CONTRERAS	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
SEBASTIÁN ANDRÉS ARAOS ROJAS		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)			

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
LUIS FERNANDO FAÚNDEZ CONTRERAS		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)			

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----		-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	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.	
-----		-----	

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 MODIFICACIÓN	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	200
		15			214

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	---	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	9,72	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	141,32	151,04	0	0	151,04
EDIFICADA TOTAL	141,32	151,04	0	0	151,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	55,32		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		151,04
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	552				

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
TOTAL	0	0	0	0	0	0

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 MODIFICADO
PISO 1	45,6	54,96	0	0	45,6	54,96
PISO 2	95,72	46,48	0	0	95,72	96,48
TOTAL	141,32	151,04	0	0	141,32	151,04

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	---	141,32	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	151,44	---	---	---	---

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	N/A	156	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.31	0.6	0.33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.48	1.2	0.50
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	SI	OGUC
ANTEJARDIN	5	3	5
ALTURA EDIFICACION EN METROS	6.18	7	6.18
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	2	4
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	2	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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	---	SERVICIO/OFCINA	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	SERVICIO/OFCINA	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO	OFCINA					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	OFCINA					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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

<input 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		

5.5 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)

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 Lev 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	$\frac{14,31}{2000} \times 11 = 0,08\%$
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)

$(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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 APOORTE (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)	\$ 80.715.648	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
			\$ 63.523
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}]$

(*) 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:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<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)			

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
---	---	1	---		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	2		---	---	---	---

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	552	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	---
------------------------------	-----	--------------------------------	-----

6 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	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	9,72	1,50%	236.425				

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(A) \times (0,75\%)]$	%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(C) \times (1,5\%)]$	%
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(E) \times (0,75\%)]$	%
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(B)+(D)+(F)-(G)]$	\$52.754
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(H) \times (30\%)]$	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(H)-(I)]$	\$52.754
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2718
FECHA	17.04.2024

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.

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 N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01 DE 03	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO, PISO 1, PISO 2, CUBIERTA	
02 DE 03	R	ELEVACIONES Y CORTES	
03 DE 03	R	PLANTA DEMOLICIONES Y SUPERFICIES MODIFICADAS	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - FEBRERO DE 2024.	

ARR/ARR/--

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4513/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04756 / 13/10/2023



[Handwritten Signature]
 ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN