CONCÓN
avangamos contigo

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

N° DE PERMISO
002
FECHA DE APROBACIÓN
15-01-2024
ROL S.I.I
6122-12

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/4481-23**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2303/2609** de fecha **07/12/22**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº **172** de fecha **28/6/2023**

F) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **06-R** vigente, de fecha **23/11/2023**

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **07-23** de fecha **10/08/2023**

H) La Resolución Nº **---** 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): **- Resolución exenta N°2437/2023 de fecha 05/12/2023 Aprueba informe de mitigación en impacto vial**

- Certificado Proyecto CAEC de la DGAC N°64-1063-5-2023 y N°64-1125-6-2023

- Registro RPI N°CRPI-23663325629713110/s-1

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) **EDIFICIOS** (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **02** con una superficie edificada total de **----------** m2 y de **16 + 2 SUBTERRANEOS** pisos de altura, destinado a **VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **MONTEMAR ORIENTE N° 1883** Lote Nº **----------** , Manzana **----------** Localidad o Loteo **----------** Sector (URBANO - RURAL) **URBANO** , Zona **ZVLM-V9** 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) **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) **LEY DE COPROPIEDAD, CONJUNTO ARMONICO** 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 : CONJUNTO ARMONICO LOTE A1 Y A2 (EX "PRADOS DE BLANCA ESTELA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA VINAMA S.A	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO AYALA ROLANDO	[redacted]
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
7 NORTE 1385	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	FRANCISCO.LAURIA@VINAMA.CL		+56992341836

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE **ACTA SESIÓN DIRECTORIO INMB. VINAMA S.A.** DE FECHA **16/03/2020** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **17/03/2020** ANTE EL NOTARIO SR (A) **SANTIAGO ALVARO DAVID GONZALEZ SALINAS**

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.
RODRIGO FLORES JEREZ	[redacted]

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO BONELLI CANABES	[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART 1.2.1 OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FREDDY PIZARRO ALCAYAGA	----------	----------

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	90	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	[redacted]

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	966	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	844,61
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☒ SI ☐ NO	Cantidad de etapas	2,00	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC: 2	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	3.707,41	4.843,75	8.551,16
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	14.726,16	3.641,85	18.368,01
EDIFICADA TOTAL	18.433,57	8.485,60	26.919,17

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.222,61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	7.165,94

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-2	2.080,32	2.297,60	4.377,92
-1	1.627,09	2.546,15	4.173,24
TOTAL	3.707,41	4.843,75	8.551,16

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)
1		1.222,61	1.222,61
2	978,40	165,10	1.143,50
3	978,40	165,10	1.143,50
4	978,40	165,10	1.143,50
5	982,58	158,92	1.141,50
6	982,58	158,92	1.141,50
7	982,58	158,92	1.141,50
8	982,58	158,92	1.141,50
9	982,58	158,92	1.141,50
10	982,58	158,92	1.141,50
11	982,58	158,92	1.141,50
12	982,58	158,92	1.141,50
13	982,58	158,92	1.141,50
14	982,58	158,92	1.141,50
15	982,58	158,92	1.141,50
16	982,58	158,92	1.141,50
CUBIERTA		16,90	16,90
TOTAL	14.726,16	3.641,85	18.368,01

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	26.919,17					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	600 HAB/HA	800 HAB/HA
COEF. OCUPACION SUELO	0.17	0.3
CONSTRUCTIBILIDAD	2.15	2.25
ALTURA	39,95	40
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	240	150
ESTACIONAMIENTOS DE VISITA	30	30

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

PON/4481/2023

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).

☒	NO	☐	SÍ, especificar	☐	ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐	OTRO; especificar
☐	MONUMENTO NACIONAL:	☐	ZT	☐	MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 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)

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 Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACION)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	844,61 / 2000 X 11 = 4,65%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 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)	$ 2.186.840.229	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	43%	
(e)	$3.127.181.527,47 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	4,65% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 145.266.963 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art.184 LGUC)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒	D.F.L.- Nº2 de 1959	☒	Conjunto Armónico	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒	Ley Nº 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)						

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
150	150					300

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	240	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	150		EST. VISITAS AUTOM	30	EST. VISITAS BICI	75

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	18.368,01	1,50%	363.614				
B4	8.551,16	1,50%	191.860				

(*) 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)			$ 8.319.491.146
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$124.792.367
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$ 12.453.052
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			$112.339.315
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$33.701.795
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
ANTEPROYECTO GIM Nº 7115 FECHA 20.6.2023			$ 10.810.276
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			$ 67.827.245
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 253	FECHA	12.01.2024

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 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 L.G.U.C.

ARR/PTJ/ptj
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-4481/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04298 / 11/9/2023

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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