



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
131
FECHA
23-05-2024
ROL S.I.I
3502-10

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/4767-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 259 de fecha 07-02-2024 (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° 1435 de fecha 18.03.2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA O EN EXTENSIÓN ubicado en calle/avenida/ camino FRANCISCO DE ASIS N° 474 , Lote N° 3 , Manzana D Localidad o Loteo CONCON SUR , 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/4767/2024
- 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 : MODIFICACIÓN DE PROYECTO DOÑA PATRICIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>PATRICIA BARRERA BINDER</u>		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
<u>FRANCISCO DE ASIS N° 474</u>			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>CONCÓN</u>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____</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.
<u>NICOLÁS CERDA ADASME</u>		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
_____		_____

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NICOLÁS CERDA ADASME		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
NICOLÁS CERDA ADASME		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
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)		<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.	PERMISO MODIFICACIÓN	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
-----	-----	6	-----
PERMISO MODIFICACIÓN	-----	-----	142,68
PERMISO MODIFICACIÓN	-----	-----	145,27
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2,59	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	1.15	M2	-----
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2	-----
	UTIL (M2)		COMUN (M2)
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	172,77	171,62	-----
EDIFICADA TOTAL	172,77	171,62	-----
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	131,47		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)
-----	-----		171,62
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	348		-----

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	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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
PRIMERO	131,47	130,32	-----	-----	131,47	130,32
SEGUNDO	41,3	41,3	-----	-----	41,3	41,3
TOTAL	172,77	171,62	-----	-----	-----	171,62

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	172,77	-----	-----	-----	-----	-----
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	171,62	-----	-----	-----	-----	-----

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	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	0.38	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	0.6	1.6
DISTANCIAMIENTOS	-----	OGUC	OGUC
RASANTE	-----	70° Y 45°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-----	40%	OGUC
ANTEJARDIN	-----	3	3
ALTURA EN METROS	-----	6	14
ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES	-----	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		-----	

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
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----

CLASE / DESTINO PERMISO					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN					
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).

<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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" 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 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 OCUPACIÓN)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{145,19}{2000} \times 11$	= 0,80% %
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 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)	\$ 76.338.597	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 76.338.597	0,80%	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	=	\$ 609.564
			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

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

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)

<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 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]	%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (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)]	\$4.823
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$4.823
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3374
FECHA	23.05.2024

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
1/2	R	PLANTAS DE ARQUITECTURA	
2/2	R	ELEVACIONES Y CORTES	
1/2	R	PLANO DE CALCULO ESTRUCTURAL	SE MANTIENE LA MEMORIA

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	
R	CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS 259	CON CORRECCIÓN DE ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
R	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	ACTUALIZADO 2024
R	ESTUDIO ESTRATIGRAFICO	

ARR/JDV/jdv

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4767/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 01342 / 20/3/2024



Alberto Radrigán Rodríguez

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