CONCÓN
avanzamos contigo

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

N° DE PERMISO
032
FECHA DE APROBACIÓN
07-04-2025
ROL S.I.I
6125-4 / 6125-9 / 6125-8

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/5069-24**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **762-763-761** de fecha **09.04.2024**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº **267** de fecha **17/12/2024**

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **19r/24** vigente, de fecha **05.03.2025**

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **23** de fecha **11/11/2024**

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 Aprobación Fusión Predial Resolución N°046 de fecha 03.03.2025.

J) Otros (especificar):

- Inscripción Fusión Predial Fojas 777 N°764 Registro de Propiedad del año 2025 y Constitución de Servicios Registro de Hipotecas y Gravámenes a Fojas 3211 N°2616 año 2024, Conservador de Bienes Raíces de Concón.

- Resolución Exenta N°297/2025 SRM-VALP de fecha 14.02.2025 Aprueba IMIV Proyecto Condominio Montemar Oriente.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) **EDIFICACIONES RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO** (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **02 EDIFICIOS** con una superficie edificada total de **25763.53** m2 y de **15 (ART. 2.6.4-2.6.3 OGUC)** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA MONTEMAR ORIENTE N° 1701 / AVENIDA MONTEMAR ORIENTE N° 1775** Lote Nº **1 / R** , Manzana **L.M. 24 / L.M. 24** Localidad o Loteo **LOMAS DE MONTEMAR / LOMAS DE MONTEMAR** 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) ---------- 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 : CONDOMINIO MONTEMAR ORIENTE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCÓN S.A. / INMOBILIARIA BRISA MAR SPA		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO / FRANCISCO AGUIRRE MARTÍNEZ / JORGE BESOAIN MADRID			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS PELARGONIAS 843			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[redacted]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE **CERTIF. ESTATUTO REGISTRO EMP. SOC. INM. BRISA MAR SPA 15.11.24 Y SESIÓN DIREC. SOC. URB. REÑACA CONCÓN S.A.** DE FECHA **18.11.24** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **18.11.24** ANTE EL NOTARIO SR (A) **FRANCISCO LEIVA**		

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.
GONZALO MENA AMÉSTICA	[redacted]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO BONELLI CANABES	[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
FRANCISCO AGUIRRE MARTÍNEZ	

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA	024-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	13190944-6	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.				976	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	860,90	
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)	4057,29	4417,59	8474,88
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	14042,23	3246,42	17288,65
EDIFICADA TOTAL	18099,52	7664,01	25763,53
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1625,77	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6926

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-1	1999,79	2091,15	4090,94
-2	2057,50	2326,44	4383,94
TOTAL	4057,29	4417,59	8474,88

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	656,06	969,71	1625,77
2	798,41	288,05	1086,46
3	967,68	147,50	1115,18
4	142,32	968,34	1110,66
5	142,32	968,34	1110,66
6	142,32	968,34	1110,66
7	142,32	968,34	1110,66
8	142,32	968,34	1110,66
9	142,32	968,34	1110,66
10	142,32	968,34	1110,66
11	142,32	968,34	1110,66
12	142,32	968,34	1110,66
13	142,32	968,34	1110,66
14	142,32	968,34	1110,66
15	142,32	968,34	1110,66
TERRAZA		133,32	133,32
TOTAL	14042,23	3246,42	17288,65

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	25371,50	392,03				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,1	2,25 (ART.2.6.4)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,23	0,3
DENSIDAD	789 HAB/HÁ (224 VIVIENDAS)	800 HAB/HÁ (227 VIVIENDAS)
ALTURA MÁXIMA	ART. 2.6.9 Y 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.9 Y 2.6.3 OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ 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	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOC. COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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 OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	860,90 / 2000 X 11 = 4,73%
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)	$ 1.067.436.073	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	50%
(e)	$1.601.154.109,5 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	4,73% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 75.814.647 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.- 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)						

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
224	223		9			

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	300	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	171		VEHICULAR VISITAS	33	BICICLETAS VISITAS	84

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	17.288,65	1,50%	382.034				
B3	8.474,88	1,50%	282.994				

(*) 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)				$ 9.003.192.305
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	$135.047.885
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	$ 12.092.831
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]				$122.955.054
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-)	$36.886.516
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	
ANTEPROYECTO GIM N° 7053 FECHA 13.12.2024				$ 6.347.829
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]				$ 79.720.708
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2677	FECHA	04.04.2025

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.
5.- La mención a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria indicada en el numeral 6.9, del Resuelvo, del presente Permiso, se refiere a la Ley N°21.442. Circular ORD. N°01 de fecha 27.07.2022 de Secretaria Ejecutiva de Condominios MINVU.
6.- Al momento de la recepción definitiva se deberá acreditar que las obras ejecutadas se ajusten tanto a los permisos de edificación otorgados, como a la situación aprobada en el IMIV correspondiente.
7.- Numeración domiciliaria Av. Montemar Oriente N°1775 Lote R, predios fusionados (ex 1755).

ARR/APU//apu
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5069/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05088 / 15/11/2024

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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