CONCÓN
avanzamos contigo
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

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

| N° DE PERMISO |
|---|
| 012 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 07-02-2025 |
| ROL S.I.I |
| 607-703 |

**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/5019-24**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1445** de fecha **01/07/2022**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº **---** de fecha ----------

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---------- vigente, de fecha ----------

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------

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): ----------

**RESUELVO:**

1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) **EQUIPAMIENTO SERVICIOS** ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **01** con una superficie edificada total de **88.54** m2 y de **01** pisos de altura, destinado a **SALA EXHIBICION** ubicado en calle/avenida/camino **COSTA DE MONTEMAR N° 294** Lote Nº ---------- , Manzana ---------- Localidad o Loteo ---------- Sector (URBANO - RURAL) **URBANO** , Zona **ZVCM-H7** del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) ---------- 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) **ART 124 LGUC** plazos de la autorización especial **3 AÑOS**

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

**5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : SALA EXHIBICION

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA E INV. COSTA DE MONTEMAR SPA | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | |
| JUAN CLEMENTE FERNANDEZ TORO | | | |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) | | | |
| CIRUJANO GUZMÁN N°113 | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| PROVIDENCIA | [redacted] | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITO MEDIANTE **CONSTITUCION DE SOCIEDAD** DE FECHA **23/04/2018** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) **EDUARDO JAVIER DIAZ MORELLO** | | |

**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. |
| JACINTA FERNÁNDEZ COMPARINI | 18.391.695-5 |

**FORMULARIO 2-4.1.** P.ON.

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
|---|---|
| ESTEBAN IGNACIO MERINO O'RYAN | [redacted] |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | |
| ESTEBAN IGNACIO MERINO O'RYAN | |

| 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 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. | 9 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,59 |
| CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI | explicitar: densificación / extensión) | | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO | LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO | | |
| **PROYECTO** se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ 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

| SUPERFICIE | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|---|---|---|---|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 88,54 | | 88,54 |
| EDIFICADA TOTAL | 88,54 | | 88,54 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 88,54 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 4.924,00 |
|---|---|---|---|

### 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) |
|---|---|---|---|
| 1ER NIVEL | 88,54 | | 88,54 |
| **TOTAL** | 88,54 | | 88,54 |

### 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 | | 88,54 | | | | |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL | |
|---|---|---|
| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
| ART 124 | | |

| 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 | | **SERVICIO** | | | | |
| ACTIVIDAD | | **OFICINA** | | | | |
| 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 OCUPACIÓN) |
|---|---|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | 11,59 / 2000 X 11 = 0,06% |
| 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) | $ 2.515.453.093 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| (e) | $2.515.453.093 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X 0,06% % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1.604.859 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 01 | | | | |

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

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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E3 | 88,54 | 1,50% | 176.848 | | | | |

(*) 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) | | | $ 15.658.122 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)] | | % | $234.872 |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)] | | | $234.872 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | | (-) | $0 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)] | | | $ 234.872 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 788 | FECHA | 04.02.2025 |

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 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.
4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN DIRECTOR DE OBRAS

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

**ARR/PTJ//leg**
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5019/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

**AT. N°: 04442 / 3/10/2024**