CONCÓN
avanzamos contigo
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

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

N° DE PERMISO
052
FECHA DE APROBACIÓN
10/06/2025
ROL S.I.I.
3286-87

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° **PALT/4967-24**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2383** de fecha **08/11/2022**

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

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

H) El Informe Revisión Riesgo Talud Existente de fecha Noviembre 2023, de don Mauricio Segovia Jilabert.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) **ALTERACIÓN CLUB DEPORTIVO EL CARMEN** (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **1** con una superficie edificada total de **106.73** m2 y de **5,51** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO SOCIAL - SEDE CLUB DEPORTIVO** ubicado en calle/avenida/camino **DOCE Nº 962** Lote Nº **--** , Manzana **J** Localidad o Loteo **POBLACION EL CARMEN** Sector (URBANO - RURAL) **URBANO** , Zona **ZRM-3** 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) ---------- 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) **NO APLICA** plazos de la autorización especial **NO APLICA**

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

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACIÓN SEDE CLUB DEPORTIVO EL CARMEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLUB DEPORTIVO EL CARMEN DE CONCON		65.012.780-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CATALINA ANDREA AREVALO VALENZUELA		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
POBLACION EL CARMEN 960			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITO MEDIANTE **CERTIFICADO DE DIRECTORIO DE PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO** DE FECHA **26/12/2023** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----------		

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.
ÉRIKA ACEVEDO ESPINOZA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO ALEJANDRO SEGOVIA JILABERT	[redacted]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
BERNARDO ALVAREZ GARCÍA	[redacted]

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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	1/69		TOTAL	386	14/05/1976

☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☒ REMODELACION ☐ REHABILITACION

☒ Fachada ☐ Monumento Nacional ☐ Inmueble de conservación histórica
☒ Estructura ☐ Inmueble en zona de conservación histórica ☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	NO APLICA	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	NO APLICA

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)	NO APLICA

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	NO APLICA

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC	NO APLICA	ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	NO APLICA

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	106,73	106,73	---	---	106,73	106,73
EDIFICADA TOTAL	106,73	106,73	---	---	106,73	106,73

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	106,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	561,00

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA 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)
PISO 1	106,73	---	106,73
TOTAL			

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 (Original + Alteración)	---	106,73	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	270HAB/HA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.19	0	0.7	0.19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.19	0	1.4	0.19
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	PERMITIDO	NO APLICA
ANTEJARDIN	3,00	NO APLICA	3,00	3,00
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	4,15	5,51	9,00	5,51
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS (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 PERMISO ANTERIOR	---	SOCIAL	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACION	---	SOCIAL	---	---	---	---

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	SEDE
ACTIVIDAD ALTERACION	SEDE
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO
ESCALA INCLUIDA ALTERACION 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 NO APLICA
☐	MONUMENTO NACIONAL:	☐		☐	ZT	☐	MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR	NO APLICA	

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC) (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) / 2000 X 11 =
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la parte alterada.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 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)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

	TIPO PERMISO N°		FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADO
	TOTAL	386	14/05/1976	
	PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 6.6		-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,36%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(f)	AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + [(e) x (f)]]	x % FINAL DE CESION [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(G) x [(D)]

(*) 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)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
☐ Otro (Especificar)		

6.12 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°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---		1	1

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

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
OBRA NUEVA	1/69	

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
TOTAL	386	14/05/1976

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

(*) 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.

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 16.850.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$168.500
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		-	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			$168.500
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		-	$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			$ 0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	EXENTO / FECHA	

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO ($)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

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.- El presente Permiso de Alteración no considera aumento de la superficie edificada. Se considera cambio de techumbre y cambio de revestimiento de piso. Exento pago de derechos municipales, art. 29 de la Ley N°19.418 .
5. Se aprueban las siguientes láminas:
Lámina 1/6: Plano Ubicación, Emplazamiento, Plantas, Cuadro de Superficies.
Lámina 2/6: Elevación Norte y Sur, Escantillón y Detalle Puertas y Ventanas.
Lámina 3/6: Elevaciones Oriente y Poniente.
Lámina 4/6: Planta Techo, Corte 1.
Lámina 5/6: Planta Esquema, Techumbre, Eléctrico y Pavimentos, Escantillón 2 y Detalle Tipo.
Lámina 6/6: Plano Emplazamiento, Planta, Elevación y Detalle Accesibilidad Universal.

ARR/ARR//arr
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PALT-4967/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03880 / 22/8/2024

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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