



PERMISO DE DIVISI3N DE PREDIO AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD P3BLICA Y DE SUS OBRAS DE URBANIZACI3N

N° DE PERMISO
53
FECHA
31-08-2026

DIRECCI3N DE OBRAS MUNICIPALES	CONC3N	ROL SII
REGI3N	DE VALPARAISO	6300-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Org3nica 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 Planificaci3n Territorial.
- C) La solicitud de aprobaci3n, los planos y dem3s antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° ADPAU/5130/2025 ingresada con fecha 30-01-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2432 de fecha 07-11-2023
- Llenar Cuando Corresponda:
- E) El Informe de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----.
- F) El Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura N° de fecha seg3n el art. 55 de la LGUC.

RESUELVO

- 1.- Aprobar el proyecto de DIVISI3N PREDIAL CON AFECTACI3N A UTILIDAD P3BLICA para el predio ubicado en av./calle/camino AVENIDA MAGALLANES N° S/N° Localidad o loteo LOMAS DE MONTEMAR 3rea URBANO
- Seg3n planos y dem3s antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) y en la letra E) y letra F), -cuando proceda-, de los VISTOS.
- 2.- La presente resoluci3n se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:: .
- 3.- Otorgar el presente permiso para la ejecuci3n de las obras de urbanizaci3n correspondientes, considerando los siguientes antecedentes:
- 4.- Predio

4.1 Datos Catastrales del Predio			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Poblaci3n	Manzana	Lote
AVENIDA MAGALLANES	LOMAS DE MONTEMAR	----	83.5

*Indicar el N°, Nombre o c3digo identificador asignado por la direcci3n de obras respectiva, seg3n su catastro.

5.- Solicitante

5.1 N3mero de Propietarios*	☒ Un Propietario	☐ M3s de un Propietario
-----------------------------	---	---

*En caso de existir m3s de 1 propietario, precisar informaci3n en la secci3n "9. Notas"

5.2 Individualizaci3n del Propietario	
Nombre o Raz3n Social del Propietario	I C C INMOBILIARIA SPA
R.U.T. del Propietario	96.929.750-7
Representante del Propietario	RODRIGO BIELENBERG VASQUEZ / JULIAN MORENO TUDELA
R.U.T. del Representante Legal	

6.- Profesionales

6.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	RODRIGO CALDERA GUENTHER
R.U.T. de Profesional Responsable	9.856.860-3
Raz3n Social de la empresa*	
R.U.T. de la Raz3n Social	

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jur3dica) solidariamente responsable.

6.2 Constructor*	
Nombre Profesional Responsable	
R.U.T. de Profesional Responsable	
Raz3n Social de la empresa**	
R.U.T. de la Raz3n Social	

*Podr3 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa de construcci3n (persona jur3dica) solidariamente responsable.

6.3 Inspector Técnico de Obras (ITO)*	Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)	☐ Sí	☒ No
Nombre Profesional Responsable			
R.U.T. de Profesional Responsable			
Razón Social de la empresa**			
R.U.T. de la Razón Social			

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.
**Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

7. Revisores

7.1 Revisor Independiente	Cuenta con Informe Favorable	☐ Sí	☒ No
Nombre Profesional Responsable			
R.U.T. de Profesional Responsable			

8. Características del Predio

8.1 Superficie del Predio	
Superficie Total del predio (m2)	232697
Superficie asociada al Área afecta a Utilidad Pública (m2)	18485,75
Superficie neta (m2) *	214211,25

*Superficie total del predio descontada la superficie asociada a las franjas afectas a utilidad pública, en caso de que corresponda.

8.2 Destino de la Franja Afecta a Utilidad Pública definido por el IPT*	VIALIDAD
Corresponde a un ensanche de un espacio público existente	☒ Sí ☐ No

Completar si corresponde, según lo dispuesto en el art. 59 de la LGUC, que son los terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que se destinen a vialidades.

8.3 Frente predial (m)	
------------------------	--

8.4 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona
ZSR	205802,45	P.R.C. CONCÓN PUB. D.O. 17.05.2017
ZAV	26894,55	P.R.C. CONCÓN PUB. D.O. 17.05.2017

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

8.4 Se encuentra afecto, en áreas de riesgo, restricción o protección.			☐ Sí	☐ No
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo *	Superficie asociada (m2)	Superficie restante (m2)
☐	Áreas de Riesgo			
☐	Áreas de Protección			
☐	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción			

*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo, Recursos Valor Patrimonial, Recursos Valor Natural, Radio de restricción por aeródromo, etc.

9. Características del Proyecto

9.1 Cuenta con Anteproyecto Aprobado (Completar cuando corresponda)	☐ Sí	☒ No
N° de Resolución		De fecha
9.2 Número total de Lotes propuestos	5	

9.3 Cesiones y Urbanizaciones Obligatorias (según art. IPT máximo 30% - Numeral 3 inciso primero Art. 2.2.4. OGUC)		
Tipo de Cesión	Porcentaje a Ceder y Urbanizar (%)	Superficie (m2)
☐ Circulación	7,94	18485,75
☐ Plaza		
☐ Parques		
Total	7,94	18485,75

9.4 Cesiones y Urbanizaciones que excedan los porcentajes obligatorios (según art. 2.2.4.de la OGUC)		
Proyecto considera Cesiones Voluntarias		☐ Sí ☒ No
Circulaciones	Plazas	Parques
Tipo de Cesión	Porcentaje a Ceder y Urbanizar (%)	Superficie (m2)
☐ Circulación		
☐ Plaza		
☐ Parques		
Total		

9.5 Porcentaje TOTAL a Ceder y Urbanizar (%) (suma ítem 6.3 y 6.4)	7,94
9.6 Superficie TOTAL a Ceder y Urbanizar (m2) (suma ítem 6.3 y 6.4)	18485,75

10. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

10.1 Densidad*	Máx. Permitida	Proyectada	
* Completar en caso de Vivienda			
*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo, Recursos Valor Patrimonial, Recursos Valor Natural, Radio de restricción por aeródromo, etc.			
10.2 Lotes Resultantes*	5		
Norma Urbanística	Superficie predial mínima (m2)	Frete predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido	1000		OGUC
Proyectado por Lote			
Lote N°	Superficie (m2)	Frete Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)
1	40082,86	106,6	OGUC
2	14844,48	63,4	-
3	14959,79	64,1	-
4	100940,27	438,6	-
5	43383,85	150,6	-

*Agregar Anexo en caso de haber más Lotes Resultantes.

NOTA: Considerar que todo lote resultante de un loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, según lo dispuesto en el artículo 2.3.6. de la OGUC.

11. Cálculo de Derechos (A llenar por la DOM si lo considera)

11.1 Cálculo del Monto a pagar		A LLENAR POR LA DOM	
(a)	AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$	20.487.806.584
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)]	% \$	409.756.132
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]*	\$	0
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD**	\$	
(e)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	(-) \$	409.756.132
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		4876	DE FECHA 17.08.2026

*La letra (c) debe completarse solo en el caso que corresponda.

**La letra (d) se debe completar únicamente en el caso que al ingreso de la solicitud se haya consignado un Monto a pagar.

12. Notas (Solo para situaciones especiales)

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.

NOMBRE REVISOR	FIRMA REVISOR
ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM
	
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ

ARR/ARR/--

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° ADPAU-5130/25
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.

AT. N°: 00357 / 30/1/2025