



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

|                     |
|---------------------|
| N° DE PERMISO       |
| <b>37</b>           |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>09-08-2021</b>   |
| RÓL S.I.I           |
| <b>6205-6</b>       |

**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/3455-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 180 de fecha 23.01.2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La Resolución N° ----- 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) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 406.71 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 250 Lote N° 6, Manzana PM.5 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V5 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) 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) --- plazos de la autorización especial ---

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

**5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA PINARES DE MONTEMAR

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

|  |   |               |                  |
|--|---|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                          |   | R.U.T.        |                  |
| ANDRÉS CORVALÁN VIDAL  |   | [REDACTED]    |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                            |   | R.U.T.        |                  |
| -----  |   | -----         |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) |   |               |                  |
| EL PEDREGAL 175 PARQUE INDUSTRIAL                              |   |               |                  |
| COMUNA   | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCÓN   | [REDACTED]  | [REDACTED]    |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                            | SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- 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.     |
| FRANCISCO JAVIER CABALLERO LEIVA  | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CALCULISTA   | R.U.T.     |
| HECTOR BURGOS BUSTAMANTE  | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)  | R.U.T.     |
| -----   | -----      |

|   |                       |           |
|---|-----------------------|-----------|
| 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 PÚBLICO  | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 7  |
| DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)   | 49,16  |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI   |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA   | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   |
| LOTEO DFL 2   | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:   | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   |
| 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) | 406,71    | ---  | 406,71     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 406,71    | ---  | 406,71     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         | 222,88    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1017       |

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) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| PISO 1                        | 222,88    |            | 222,88     |
| PISO 2                        | 183,83    |            | 183,83     |
| TOTAL                         | 406,71    | ---        | 406,71     |

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        | 406,71                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|  |   |
|--|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS  | PROYECTADO PERMITIDO  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD   | 0.4 0.4   |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO  | 0.22 0.3  |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS  |   |
| ANTEJARDÍN   | 6 6   |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO  | AISLADO SIN ADOSAMIENTO AISLADO SIN ADOSAMIENTO   |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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                     |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC             |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 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 |  |

6.5 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)

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 Lev 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 | $\frac{114,66}{2000} \times 11 =$            | 0,63% |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%  |       |

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 108.002.307   | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |  |
|  | \$108.002.307,00 | 0,01%   | \$ 680.415                                       |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]  | X                | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                           | =  |
|  |                  |   | 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

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <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)                     |  |   |  |

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

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)

|  |   |   |
|--|---|---|
| <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 |   |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2     | %(*)  | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C3            | 406,71 | 1,50% | 192.364       |               |    |      |               |

(\*) 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)         |       | \$ 78.236.362 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]     | %     | \$1.173.545   |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)   |               |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]                      |       | \$1.173.545   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | (-)   | \$0           |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)   |               |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]                         |       | \$ 1.173.545  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL   | N°    | 4684          |
|  | FECHA | 09.08.2021    |

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.- SE ACOGE A ART. 1.2.1 ( DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR ANTES DEL INICIO DE LA OBRA)

PTJ/PTJ/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3455/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02130 / 28/4/2021

*Paulette Thiers Juzan*  
**PAULETTE THIERS JUZAN**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (S)  
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

