



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
95
FECHA
17-08-2021
ROL S.II
610-18

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. 119, 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.M.P.ON.N° RMPON/3394-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1435-1670 de fecha 2015 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 007/2021 vigente, de fecha 19.02.2021
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 02/04/2021
- G) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): El P.O.N. N°53 de fecha 16.05.2018.

El Ord. N° 1642 de fecha 24.11.2017, apruean EISTU edificio Costas de monterar.

La Resolución Exenta N° 17 de fecha 23.02.2018, califica Favorablemente la declaración de Impacto ambiental.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 16 PISOS ubicado en calle/avenida/ camino AVENIDA CONCON - REÑACA N° 4357 , Lote N° PROPUESTO , Manzana H Localidad o Loteo COSTA DE MONTEMAR , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° RMPON/3394/2021
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) ----- plazos de la autorización especial ----- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO COSTAS DE MONTEMAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COSTA DE MONTEMAR SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALFREDO PALOMINO GALISTEO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE RIESCO 5561 PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			0000000000
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : GOMILA GATICA DE FECHA 31.01.2017	SE ACREDITA MEDIANTE PODER A PALOMINO GALISTE ALFREDO JOSE Y OTROS - NOTARIO COSME FERNANDO		

4.2 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.
HUGO VICUÑA VICUÑA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	[REDACTED]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
VICTOR DANIEL AGUAYO CELEDON		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ITALO REMEDY FLORES		007-05	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
I.E.C. INGENIERÍA S.A.		[REDACTED]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACION	1659	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACION	1957,30
		1672			1972,63
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		---	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		---	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	----	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	14,95	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	6560,53	6599,74	6267,19	6239,66	12839,40
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	19328,81	19328,81	3861,53	3864,80	23193,61
EDIFICADA TOTAL	25889,34	25928,55	10128,72	10104,46	36033,01
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		382,78	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		36033,01
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		6443			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
-1	1989,51	2098,34	2192,21	2086,92	4181,72	4185,26
-2	2320,82	2262,41	1985,55	2049,15	4306,37	4311,56
-3	2250,20	2238,99	2089,43	2103,59	4339,63	4342,58
TOTAL	6.560,53	6599,74	6.267,19	6239,66	12.827,72	12839,40

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natu

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	0	0	382,78	389,22	382,78	389,22
2	708,39	708,39	161,46	156,63	869,85	865,02
3	923,62	923,62	154,33	148,35	1077,95	1071,97
4	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
5	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
6	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
7	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
8	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
9	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
10	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
11	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
12	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
13	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
14	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
15	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
16	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
17	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
18	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
19	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
20	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
21	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
22	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
23	884,84	884,84	154,33	148,35	1039,17	1033,19
24 (TERRAZA)	0	0	76,36	203,60	76,36	203,60
TOTAL	19.328,81	19328,81	3.861,53	3864,80	23.190,34	23193,61

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	36018,06					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	36033,01					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)

☐ SI☒ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO☐ SI

☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	456 DEPARTAMENTOS	---	456 DEPARTAMENTOS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,11	0,25	0,06
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	3	3
DISTANCIAMIENTOS	1/5 DE LA ALTURA	1/5 DE LA ALTURA	1/5 DE LA ALTURA
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN	6M.	6M.	6M.
ALTURA	23 PISOS + TERRAZA	O.G.U.C.	23 PISOS + TERRAZA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	501	456	491
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	251	246	250
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5	5	5
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL

☒ SI☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN☒ APOORTE☐ 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)

5.6 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	15,34 X 11= 0,08% 2000
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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)

5.7 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)

\$ 2.038.851.273

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

50%

5,43 M2

X

0,00%

=

\$ 2.446.622

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% 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)

(Art.184 LGUC)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ 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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
456	220				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	491	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	250				

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6 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 SOCIALIZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	5.153,00	0,75%	293.167				
B3	12.839,40	0,75%	217.165				

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]				%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]				%
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]				%
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS				(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				\$32.445.720
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]				(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$22.712.004
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4774	FECHA	17.08.2021

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.- 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.
- 5.- Superficie sobre terreno (Torre A = 14039,34 m2) (Torre B = 9154 m2).

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)			Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc
PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
		VER LISTADO DE PLANOS (ANEXO)	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN	
R	LISTADO DE ANTECEDENTES	
R	LISTADO DE PLANOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES POR PLANO	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	OFICIO DOM. N°53/2018 DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA Y CERT. INSC.	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CALCULO Y CERT. INSC.	
R	PATENTES PROFESIONALES	
R	ANEXO E.T.	
R	MEMORIA DE CALCULO	
A	CERTIFICADO DE NUMERO	
A	DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR MODIFICACIÓN	

PTJ/PTJ/FPA/fpa
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-3394/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
AT. N°: 01102 / 24/2/2021





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