



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

|                     |
|---------------------|
| N° DE PERMISO       |
| 031                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05-07-2021          |
| ROL S.I.I           |
| 6205-2              |

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/3313-20
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1280 de fecha 04-05-2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 20201113 vigente, de fecha 13-11-2020
- 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 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA O EN EXTENSIÓN (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 269.08 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PINARES DE MONTEMAR N° 212 Lote N° 2 , 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 : BECERRA PANES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                                                                                                            |                    |               |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                      |                    | R.U.T.        |                  |
| CARLOS BECERRA FARIAS                                                                                                                                      |                    |               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                        |                    | R.U.T.        |                  |
| -----                                                                                                                                                      |                    | -----         |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                                             |                    |               |                  |
| LAURA BARROS 120                                                                                                                                           |                    |               |                  |
| COMUNA                                                                                                                                                     | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCÓN                                                                                                                                                     |                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO 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. |
| CRISTOBAL DONOSO LAMAS                                                  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| HECTOR BURGOS BUSTAMANTE                                                |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T. |
| CRISTOBAL DONOSO LAMAS                                                  |        |

|                                                                                           |  |                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |           |
|                                                                                           |  | CATEGORÍA             | N°        |
|                                                                                           |  |                       |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                     |  | REGISTRO              | CATEGORÍA |
| MARCELO LIZANA BEZANILLA                                                                  |  | 58-5                  | TERCERA   |
| 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.                    |                                                                                | 9                                                                                                                              | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 69,71 |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI                  | explicitar: densificación / extensión) densificación                           |                                                                                                                                |                                                 |
| 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 | 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) | 269,06    | -                                              | 269,06     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 269,06    | -                                              | 269,06     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         | 138,21    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1075       |

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 01                       | 138,21    | -          | 138,21     |
| PISO 02                       | 130,85    | -          | 130,85     |
| TOTAL                         | 269,06    | -          | 269,06     |

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        | 269,06                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                                                                                         |                             |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIA |                             |                     |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            | PROYECTADO                                                                              |                             | PERMITIDO           |
| DENSIDAD                                                                       | 6,71 HAB/HA                                                                             |                             | 52 HAB/HA           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               | 0,25                                                                                    |                             | 0,40                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO                                              | 0,13                                                                                    |                             | 0,30                |
| ANTEJARDÍN                                                                     | 20,83 M                                                                                 |                             | 6 M                 |
| ALTURA MÁXIMA                                                                  | 6,70                                                                                    |                             | 12 M                |
| ETACIONAMIENTOS DE AUTOMOVILES                                                 | 2                                                                                       |                             | 2                   |
| 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"/> SI, 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 | <div>69,71</div> X 11 = <div>0,38%</div> % <div>2000</div> |
| 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)

\$ 114.161.730

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

4,12 M2

0,00%

\$ 433.815

(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

☐ 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 |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
| 1                                 |         |                                        |                     |                      |                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES |         | 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)

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (ESPECIFICAR)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2     | %(*)  | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C3            | 138,21 | 1,50% | 187.807       |               |    |      |               |
| G3            | 130,85 | 1,50% | 134.125       |               |    |      |               |

(\*) 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)         | \$ 43.507.061 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]     | % \$652.606   |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) (-)       |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]                      | \$652.606     |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | (-) \$195.782 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-) (-)       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]                         | \$ 456.824    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N° 4373       |
| FECHA                                                            | 05.07.2021    |

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.

PTJ/PTJ/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3313/20
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02688 / 15/12/2020



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