



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

N° DE PERMISO
<b>46</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>12-10-2021</b>
ROL S.I.I
<b>5506-38</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/3369-21
- D) El Certificado de Informaciones Previa N° 153 de fecha 18-01-2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ---- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 05/21 vigente, de fecha 21-01-2021
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1-580129 de fecha 06/01/2021
- 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 EQUIPAMIENTO SALUD ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 2 EDIFICIO con una superficie edificada total de 339.3 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a POSTA RURAL ubicado en calle/avenida/camino LOTEO MUENCKE LT 38 LOTEO MUENCKE N° S/N° Lote N° 38 , Manzana ----- Localidad o Loteo LOTEO MUENCKE Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZRM-2 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) ART. 1.2.1 O.G.U.C. 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 ANTEPROYECTO**NOMBRE DEL PROYECTO : POSTA RURAL INDEPENDENCIA**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FREDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLALOBOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SANTA LAURA N° 567			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	ALCALDIA@CONCON.CL	323816001	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>SENTENCIA DE PROCLAMACIÓN DE ALCALDE ELECCIONES MUNICIPALES 2016</b> DE FECHA <b>01.12.2016</b> 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.
CARLOS HADJEZ BERRIOS		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
CARLOS HADJEZ BERRIOS		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
DEMETRIO CONCHA		[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
JAIME MALLEA ILLESCA	43/13	PRIMERA
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.	
HANS BECKS OHACO	4.707.751-6	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		72	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 144,6
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)	339,3	-	339,3
EDIFICADA TOTAL	339,3	-	339,3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	339,30	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.145,87

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)
PRIMER PISO	339,3	-	339,3
TOTAL	339,3	-	339,3

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		339,3				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO PERMITIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	8,18 0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08 1,20
ALTURA MÁXIMA	4,4 M 7 M
ESTACIONAMIENTOS DE AUTOMÓVILES	6 6
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	17 17
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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		SALUD				
ACTIVIDAD		SALUD (POSTA)				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA (VECINAL)				

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 checked="" type="checkbox"/> CESIÓN 833,53 m2	<input 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	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> 2000
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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + {(a) 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.- Nº2 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 Nº 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 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	POSTA RURAL	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	6	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	17					

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 (**)
B4	339,30	1,50%	154.689				

(\*) 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)		\$ 52.485.978
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$787.290
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$787.290
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$236.187
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 551.103
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5336
	FECHA	07.10.2021

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Superficie terreno: 4.979,58 m2  
 Superficie AUP: 833,53 m2 (Aporte al Espacio Público Ley 20.958 Art. 2.2.5 Bis O.G.U.C.)  
**Terreno Resultante: 4.145,87 m2**  
 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.

PTJ/PTJ/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3369/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 00681 / 4/2/2021

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