



## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
<b>148</b>
FECHA
<b>28-10-2021</b>
ROL S.I.I
<b>3321-14</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. 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/3544-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 119/04 de fecha 01.04.2004 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4154-B vigente, de fecha 06.09.2021
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- 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°88/2006, La R.M.P.E. N°59/2009, La R.M.P.E. N° 213/2015.

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 4 PISOS ubicado en calle/avenida/ camino AVENIDA CENTRAL N° 1195 , Lote N° ----- , Manzana H Localidad o Loteo LOS ROMEROS , 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/3544/2021
- 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) BENEFICIO FUSIÓN plazos de la autorización especial ---- (si corresponde).

#### 4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO LAS ARAUCARIAS III

##### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RÍO CLARO S.A.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO IBÁÑEZ VIDAL		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Depto, Localidad)			
AV LAS ENCINAS 1160			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO SOCIEDAD RIO CLARO S.A. REDUCIDA A ESCRITURA PUB. EL 02.04.12 ANTE NOTARIO RAUL FARREN P.DE FECHA 27.03.2012			

##### 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.
CLAUDIO OLIVARES GARRIDO		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
CHRISTIAN PAUL SCHNAIDT MECKLENBURG		[REDACTED]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
ALEJANDRO IBÁÑEZ VIDAL		██████████
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
HUMBERTO LAGOS MORALES		05-05 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
-----		075 SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
RODRIGO DELGADO ZIRPEL		7.034.194-8

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	91,10 102	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) PERMISO MODIFICACIÓN 474,24 431
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	3,78	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	130,34	174,64	29,13	58,51	233,15
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1939	1874,90	194,30	190	2064,90
EDIFICADA TOTAL	2069,34	2049,54	233,43	248,51	2298,05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	426,66		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		412,98
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	1920,95				

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	130,34	174,64	29,13	58,51	159,47	233,15
<b>TOTAL</b>	130,34	174,64	29,13	58,51	159,47	233,15

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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	387,80	374,98	38,86	38	426,66	412,98
2	387,80	374,98	38,86	38	426,66	412,98
3	387,80	374,98	38,86	38	426,66	412,98
4	387,80	374,98	38,86	38	426,66	412,98
5	387,80	374,98	38,86	38	426,66	412,98
<b>TOTAL</b>	1.939	1874,90	194,3	190	2.133,3	2064,90

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	2292,77					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	2298,05					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	N/A	N/A N/A
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	17,52%	50% 17,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.08	1.3 1,07
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C. O.G.U.C.
RASANTE	2.6.3	2.6.3 2.6.3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	O.G.U.C. N/A
ANTEJARDIN	3	3 3
ALTURA MAXIMA	14	14 14
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	44	14 43
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0 0

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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						
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).

<input 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		

5.5 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)

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	$\frac{418,91}{2000} \times 11 =$	2,30%
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)

$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

5.7 CÁLCULO DEL 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)	\$ 155.520.237	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30%
\$ 202.176.308,1	X	2,30% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			\$ 4.650.055 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

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" 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)			

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
43	44				87
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	43	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0				

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)

<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	

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

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	2.298,05	0,75%	222.095				

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)]		\$3.827.891
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)	\$1.148.367
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]		\$2.679.523
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5506
	FECHA	27.10.2021

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.

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
ARQ-01	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES	
ARQ-02	R	PLANTA SUPERFICIES	
ARQ-03	R	PLANTA PISO SUBTERRANEO	
ARQ-03A	A	PLANTA PISO SUBTERRANEO	
ARQ-03B	A	PLANTA PISO SUBTERRANEO	
ARQ-04	R	PLANTA PISOS DEL 1° AL 5°	
ARQ-04A	A	PLANTA PISOS DEL 1° AL 5°	
ARQ-05	R	PLANTA PISO CUBIERTA	
ARQ-08	R	ELEVACIONES NORTE Y ORIENTE	
ARQ-09	R	ELEVACIONES SUR Y PONIENTE	
ANEXO-01		LAMINA DE VENTANAS	
DET-01		CIERRE FRENTE CALLE CENTRAL	

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
-----------	-----------	------

PTJ/PTJ/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPALT-3544/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03489 / 14/7/2021

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