CONCÓN
avanzamos contigo

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
320
FECHA
24-10-2022
ROL S.I.I
***6291-1 (MATRIZ)**

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/4042-22**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2759** de fecha **16-10-2017** (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **INF-MP 1539/2022** vigente, de fecha **28-09-2022**

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- 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° 19668/2022 de fecha 16.05.2022, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): **El P.O.N. N°87 de fecha 02.05.2019 / La Resolución complementaría N°178 de fecha 260.06.2018 / La Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva N°208 de fecha 05.07.2022**

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA O EN EXTENSIÓN** ubicado en calle/avenida/ camino **BOSQUES DE MONTEMAR N° 2055** , Lote Nº **1** , Manzana **M.O.2** Localidad o Loteo **LOTEO MIRADOR ORIENTE** , 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/4042/2022**

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) **LEY 20.741 (MOD. INTRODUCIDA AL ART. 2 DE LA LEY 19.537)** plazos de la autorización especial **NO APLICA** (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO PRIVADO PINARES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA PINARES SPA			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CRISTIAN LABBE REYES / LUIS FELIPE ASPILLAGA GOUDIE			[redacted]
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA LIBERTAD 1405 -OF 1105			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE **REPERTORIO N°2892/2012 CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 13.03.20012 Y REDUCIDA A ESC. PUBLICA** DE FECHA **21.03.2012 ANTE NOTARIO LUIS FISCHER Y.**			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.	[redacted]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO	[redacted]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO LOPEZ VALLADARES	[redacted]

FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA VICONSA LIMITADA	[redacted]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
DIEGO GRANDON SANDOVAL	[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
MAURICIO IVÁN FUENTES PENRROZ	71-13	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.
----------	----------

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	192	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO			
	MODIFICACIÓN	193		MODIFICACIÓN			
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN			
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	---	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5799,77	5799,77	---	---	5799,77
EDIFICADA TOTAL	5799,77	5799,77	---	---	5799,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		3507,98	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		5799,77
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		17635,33			

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
TOTAL		---		---		---
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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	3499,18	3499,18	---	---	3499,18	3499,18
2	2300,59	2300,59	---	---	2300,59	2300,59
TOTAL	5.799,77	5799,77		---	5.799,77	5799,77

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	5799,77					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	5799,77					

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	27 VIV.	27 VIV.	27 VIV.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.2	0.3	0.2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.33	0.4	0.33
DISTANCIAMIENTOS Y RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN	6 MTS.	6 MTS.	6 MTS.
ALTURA EN METROS	5,82 MTS.	O.G.U.C.	5,82 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	54	54	54
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	42	42	42
ESTACIONAMIENTOS VISITAS	27	11	27
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3
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	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ 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 Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) ____ X 11 = ____ / 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 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)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(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)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

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
27						

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	54	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	42		VISITAS	27	DISCAPACITADOS	3

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	36.744	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	3

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 SOCALZADO

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

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	231,90	0,75%	247.727				

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)]			$430.859
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	$129.258
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			$301.601
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	8056	FECHA	21.10.2022

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 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.
4.- Para acogerse al D.F.L. Nº 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162º 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 Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1M		PLANTA GENERAL CONDOMINIO TIPO B, CUADRO DE SUPERFICIES Y PLANO DE CALCULO SUPERFICIE BRUTA	CAMBIO EMPLAZAMIENTO EN CASA 27 Y SE INCORPORA PANDERETA EN PATIO CASA 25
2M		PLANTA GENERAL, CUADRO DE SUPERFICIES, ELEVACIONES NORTE, SUR, ORIENTE Y PONIENTE	CAMBIO EMPLAZAMIENTO EN CASA 27 Y SE INCORPORA PANDERETA EN PATIO CASA 25
2AM		PLANTA GENERAL CONDOMINIO TIPO A	CAMBIO EMPLAZAMIENTO EN CASA 27 Y SE INCORPORA PANDERETA EN PATIO CASA 25
2BM		PLANTA GENERAL ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y CIERRE PERIMETRAL	CAMBIO EMPLAZAMIENTO EN CASA 27 Y SE INCORPORA PANDERETA EN PATIO CASA 25
3M		ESQUEMA DE RASANTES R1 A R25	CAMBIO EMPLAZAMIENTO EN CASA 27 Y SE INCORPORA PANDERETA EN PATIO CASA 25

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA

PTJ/LEG/leg
Distribución:
- Interesado.
- Expte ING N° RMPON-4042/22
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 04419 / 30/9/2022

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