



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
375
FECHA
05-12-2022
ROL S.I.I
3464-8

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/4062-22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1859-1860 de fecha 24.11.2020 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4235 vigente, de fecha 07/10/2022
- 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° 24092 de fecha 05.10.2020, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): DDU N°11/2008 centros de servicio automotor, Resolución de fusión N°68/2021 archivada en C.B.R. de Concón bajo el N°525 año 2021.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS TRES MARIAS N° 69 / AVENIDA CONCON-REÑACA N° 80 , Lote N° A , Manzana TT Localidad o Loteo LOTEO CONCON SUR , 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/4062/2022
- 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) ---- plazos de la autorización especial ---- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : SALA DE VENTAS DE AUTOMOVILES Y CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTOR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HELMUT CHRISTIAN CAROCA JOHNNEN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS TRES MARIAS / AV. CONCONREÑACA			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <u>ADJUDICACIÓN DE FECHA 02.02.2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 24.02.2017 ANTE NOTARIO ELIANA GERVASIO</u>			

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.
JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
LUIS DELLA VALLE SOLARI		[REDACTED]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ANGELO ROJAS GONZALEZ	[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
HUMBERTO LAGOS MORALES	05-05	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)		<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	81	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		79	PERMISO MODIFICACIÓN
			805
			786
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 2/59 <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 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	16,75	M2	
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO
			PERMISO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	282,81	299,56	---
EDIFICADA TOTAL	282,81	299,56	---
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	162,15		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)
			299,56
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	780		

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		---		---		---

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	162,15	178,25			162,15	178,25
2	120,66	121,31			120,66	12,31
TOTAL	282,81	299,56		---	282,81	299,56

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		282,51				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		299,56				

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
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO		0.2	0.5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.36	0.7=(0.8+0.6)/2
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO Y CONTINUO	AISLADO Y CONTINUO
ALTURA		6 Y 4.7	9 Y 7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		3	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1
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	COMERCIO		

CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO
ACTIVIDAD PERMISO		S. DE VENTA - CENTRO DE SERV.
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		S. DE VENTA - CENTRO DE SERV.
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO

5.4 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		

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 Ley 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	$\frac{786,07}{2000} \times 11 =$	4,32%
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)	\$ 82.355.910	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 82.355.910	4,32%	\$ 3.560.575
(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

<input 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 type="checkbox"/> Ley N° 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)			

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
			1 SALA DE VENTA Y CENTRO DE SERV. AUTOMOTOR		
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3				

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 SOCALZADO	

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

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	16,75	1,50%	160.312				

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)]			\$90.278
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$27.084
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$63.195
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8897	FECHA
			02.12.2022

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 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.

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
01/07		UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIE APROBADOS Y MODIF, PLANTA MODIF 1ER NIVEL , PLANTA SEGUNDO NIVEL	
02/07		ELEVACIONES Y CORTES MODIFICACIÓN	
03/07		PLANTA PARCIAL 1ER NIVEL SALA DE VENTAS, ELEVACIÓN NORTE AV. CONCON REÑACA, CORTE B-B	
04/07		ELEVACIÓN SUR CALLE LAS 3 MARIAS, CORTE C-C, ELEVACIÓN ORIENTE, DETALLE ESCALERA Y SALA DE VENTAS, PLANTA PARCIAL 2DO. PISO	
05/07		ELEVACIÓN PONIENTE, CORTE A-A	
06/07		ELEV. ORIENTE, ORIENTE Y PONIENTE MURO CORTAFUEGO, ELEV. CONTAINER SECTOR SERVICIO, ELEV. EJE 1A Y 3A SALA DE VENTAS, ELEV. EJE B SALA DE	
07/07		DETALLE CIERROS AV. CONCON REÑACA Y LAS 3 MARIAS	

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

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

PTJ/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4062/22
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.

AT. N°: 04602 / 11/10/2022



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

