



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
144
FECHA DE APROBACIÓN
27-04-2022
ROL S.I.I
5013-3 / 5013-4 /
5013-5 / 5013-6 /
5013-7 / 5013-8

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. 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° RAAON/3719-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0763/1485/3351/3353/3360/3361/ de fecha 14.04.16/29.09.20/10.09.21
- E) El Informe Favorable N° 2707-2 del Revisor Independiente, de fecha 07.04.22
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

FUSIÓN PREDIAL.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de INDUSTRIA (BODEGAS - OFICINAS) con destino(s) ACTIVIDAD PRODUCTIVA ubicado en calle/avenida/camino CALLE DOS NORTE N° 1285 / CALLE dos norte N° 1311 / CALLE DOS NORTE N° 1241 / CALLE DOS NORTE N° 1223 / CALLE DOS NORTE N° 1205 / CALLE DOS NORTE N° 1221 Lote N° -----Manzana -----localidad /loteo/condominio/sector ----- Zona E7A del Plan Regulador INTERCOMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° RAAON/3719-21
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : PLANTA TEGA INDUSTRIES CHILE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TEGA INDUSTRIES CHILE SPA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN BUSTAMANTE HERNÁNDEZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. GALVARINO N° 7701			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILICURA	JUAN.BUSTAMANTE@TEGAINDUSTRI	224848300	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <u>SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA NOTARIO EDUARDO AVELLO CONCHA DE FECHA 04.10.18</u>			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
RODRIGO GUARDA FISHER ARQUITECTOS ASOCIADOS SPA		[REDACTED]	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
RODRIGO GUARDA FISHER		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA	
LUIS HORACIO LÓPEZ VERGARA	4-5	PRIMERA	

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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.		397	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 95253
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 con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	12386		12386
EDIFICADA TOTAL	12386		12386
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			12.386,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			37294,25

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		33,21 %	100%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		33,21 %	70%
RASANTES		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO		-----	-----
SISTEMA AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
DISTANCIAMIENTO		5 M	5 M
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)

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			INDUSTRIA			
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE	<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	$\frac{95,25}{2000} \times 11 = 0,52\%$
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 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<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)						

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Art. 59 bis	<input type="checkbox"/>	Otro, Especificar
--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------

5.10 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°	1	TOTAL UNIDADES
					INDUSTRIA	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	130	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	80		CAMIONES	5		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/>	FUSIÓN	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/>	LOTEO
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input checked="" type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)					
<input type="checkbox"/>	RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)					

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
AAB	12.386,00	1,50%	63.375

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$	\$ 1.163.929
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	10 %	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	8493	FECHA 14.12.2021

9 GLOSARIO:

- | | | |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Junto a la Solicitud de Permiso de Edificación deberá adjuntar en coherencia a la(s) actividad(es) específica(s) a desarrollar en la propiedad, la correspondiente Calificación emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, Art. 4.14.2 OGUC. (Art. 1.4.11, numeral 3, OGUC).

2.- De acuerdo a la actividad productiva propuesta y al Decreto N° 10 de 2015 - Ministerio del Medio Ambiente, publicación D.O. 09.06.15, que declara a la Comuna de Concón "Zona Saturada", deberá considerar, el pronunciamiento expreso del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que acredite la pertinencia de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

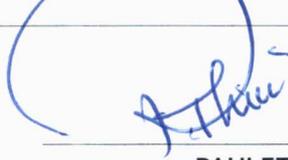
3.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

PTJ/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAAON-3719/21
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 06741 / 13/12/2021


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