



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

N° DE PERMISO
48
FECHA DE APROBACIÓN
12-05-2022
ROL S.I.I
3363-55 / 3363-28

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/3667-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 460 Y 461 de fecha 12.02.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 11 de fecha 26/1/2021
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2701 vigente, de fecha 25.10.2021
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202147423 de fecha 20/09/2021
- 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 fusion N°87 de fecha 11.03.2022
- J) Otros (especificar): la inscripción de fusión a fs 2585 n° 2539 año 2022 del C.B.R. de Concón.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 5022.67 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA VERGARA N° 191 / AVENIDA VERGARA N° 167 Lote N° -- , Manzana ---- Localidad o Loteo BORDE COSTERO Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZTR 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) 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) D.F.L. N° 2 DE 1959, ART. 6.1.8 O.G.U.C., LEY 19.537 COPROPIEDAD INM. plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : NATIVO DE LAS GAVIOTAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA EVCC SPA.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEBASTIÁN GONZALO MÉNENDEZ PALACIOS			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA VERGARA 167-191			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA 1ERA. SESION DE DIRECTORIO DE FECHA 16.08.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11.03.2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA PATRICIA DONOSO G.	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PHILIPPE F. BOISIER E. ARQUITECTURA GESTION E INVERSIONES	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PHILIPPE BOISIER ECHENIQUE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
EDUARDO URMENETA KRARUP		14.243.695-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS HORACIO LÓPEZ VERGARA		4-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		17	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
PATRICIO BONELLI CANABES		5.905.813-4	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		162	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 392
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ 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)	103	2135,31	2238,31
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2352,20	432,16	2784,36
EDIFICADA TOTAL	2455,20	2567,47	5022,67
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	718,69	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3144,45

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-1	103	2135,31	2238,31
TOTAL	103	2135,31	2238,31

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)
1	588,05	130,64	718,69
2	588,05	106,58	694,63
3	588,05	106,58	694,63
4	588,05	76,78	664,83
TOTAL	2352,20	432,16	2784,36

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	5022,67					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		200 HAB/HA	160 HAB/HA + 25% = 200
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		0.22	0.5
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.75	1
DISTANCIAMIENTOS		10M	4
RASANTES		O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDIN		6	6
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		44	24
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		30	30
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ 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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ 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	392,30 2000	X 11 = 2,16%
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 AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 419.142.744	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$419.142.744	2,16%		\$ 9.053.483
(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)

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

☒ 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)			

6.10 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°	TOTAL UNIDADES
20	22				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	44	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	30		VEHIC. VISITAS	4	

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	2.784,36	1,50%	224.853				
B4	2.238,31	1,50%	160.165				

(*) 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)	\$ 984.570.620
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$14.768.559
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$14.768.559
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$4.430.568
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 10.337.992
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2942
FECHA	11.05.2022

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.
- 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.

PTJ/FPA/fpa

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3667/21
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05834 / 28/10/2021

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