



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

|                     |
|---------------------|
| N° DE PERMISO       |
| 053                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 01-06-2022          |
| ROL S.I.I           |
| 3260-4              |

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/3703-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3230 de fecha 24-11-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \*\*\*\* de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 34 vigente, de fecha 05-11-2021
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \*\*\*\* de fecha -----
- 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 \*\*\*\*\* de fecha -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA Y 1 OFICINA con una superficie edificada total de 271.051 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CASA Y OFICINA ubicado en calle/avenida/camino BORGOÑO N° 26230 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo CONCON VIEJO Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZTC del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) ----- 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) NO 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) \*\*\*\*\* 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 : OBRA NUEVA - VIVIENDA Y OFICINA MODULAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                                                                                                            |                    |               |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                      |                    | R.U.T.        |                  |
| PATRICIO DINAMARCA VEGA                                                                                                                                    |                    |               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                        |                    | R.U.T.        |                  |
| -----                                                                                                                                                      |                    | -----         |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                                             |                    |               |                  |
| VICENTE VALDEZ - TORRE LAS CAMELIAS N°89                                                                                                                   |                    |               |                  |
| COMUNA                                                                                                                                                     | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LA FLORIDA                                                                                                                                                 |                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----- |                    |               |                  |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| AM MODULAR MODULAR LTDA                                                 |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| PAULA ANDREA ZARATE SALINAS                                             |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| LUIS DELLA VALLE SOLARI                                                 |        |

|                                                                                           |                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                | R.U.T.                |           |
| PAULA ANDREA ZARATE SALINAS                                                               | 13.270.766-9          |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |           |
|                                                                                           | CATEGORÍA             | N°        |
|                                                                                           |                       |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                     | REGISTRO              | CATEGORÍA |
| CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA                                                                | 024-5                 | 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.                |           |
|                                                                                           |                       |           |

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                     |                                                                    |                                                                                                                                |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO                                                            |                                                                    | <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. |                                                                    | 18                                                                                                                             | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                          |
|                                                                                     |                                                                    |                                                                                                                                | 190,645                                                            |
| 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                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                 |                                                                    | Cantidad de etapas                                                                                                             | 3.00                                                               |
| 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)                             |           |                                                |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 271,051   |                                                | 271,051    |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 271,051   |                                                | 271,051    |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         | 271,05    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 705        |

|                                                                                   |           |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos) |           |            |            |
| S. Edificada por nivel o piso                                                     | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
| 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) |
| 271,051                                                                                                  | 271,051   |            | 271,051    |
| TOTAL                                                                                                    | 271,051   |            | 271,051    |

| 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        | 90,023                       | 181,028                        |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                                                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIA |                     |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            | PROYECTADO                                                                                         | PERMITIDO           |
| DENSIDAD                                                                       | 28,2 H/HA                                                                                          | 400 H/ HA           |
| COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO                                              | 38,45%                                                                                             | 70%                 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               | 0,384                                                                                              | 1,5                 |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               | O.G.U.C                                                                                            | O.G.U.C             |
| RASANTE                                                                        | 70°/ 45°                                                                                           | 70°/45°             |
| SISTEMA AGRUPAMIENTO                                                           | AISLADO / ADOSADO                                                                                  | AISLADO/ ADOSADO    |
| ADOSAMIENTO                                                                    | 27,10 %                                                                                            | 40%                 |
| ANTEJARDIN                                                                     | 3 MTS                                                                                              | 3MTS                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     | 6,084 MTS                                                                                          | 8 MTS               |
| ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES                                                    | 05 UNIDADES                                                                                        | 03 UNIDADES         |
| ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS                                                  | 03 UNIDADES                                                                                        | 02 UNIDADES         |
| ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                 | 01 UNIDADES                                                                                        | 01 UNIDADES         |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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                     | SERVICIOS                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       | OFICINA                      |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC             | BASICO                         |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 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 |                                                                                                                                    |

6.5 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)

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<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |                 |                                 |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | <div>190,65</div>                                | <div>X 11</div> | <div>=</div> <div>1,05%</div> % |
|                                                            | <div>2000</div>                                  |                 |                                 |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>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) | \$ 47.014.966 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                  |
|                                                                                                                                                            | \$47.014.966  | 1,05%                                             | \$ 493.657                                       |
| (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 Avaluó 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <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)                     |                                                        |                                                               |                                                            |

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 |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
| 1                                 |         | 1                                      |                     |                      |                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES | 05      | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS  | 03      |                                        | DISCAPACITADOS      | 01                   |                |

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)

|                                              |                                                                                        |                                                           |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input checked="" type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                              | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR) | <input checked="" type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADO |                                                           |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2     | %(*)  | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A4            | 141,04 | 1,50% | 140.514       |               |    |      |               |
| AAB           | 130,01 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)         | \$ 28.057.619 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]     | % \$420.864   |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) (-)       |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]                      | \$420.864     |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | (-) \$126.259 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-) (-)       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]                         | \$ 294.605    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                        | 3773          |
| FECHA                                                            | 30.05.2022    |

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.

PTJ/JDV/jdv  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expdte ING N° PON-3703/21  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
- INE.  
AT. N°: 06438 / 24/11/2021

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