



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

N° DE PERMISO
062
FECHA DE APROBACIÓN
04-07-2022
ROL S.I.I
6209-30

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/3898-22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 505 de fecha 18.02.21
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4052-00A vigente, de fecha 06-05-2022
- 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 CONJUNTO DE VIVIENDAS ACOGIDAS A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONOS) 4 CASAS con una superficie edificada total de 563.02 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino BAJAMAR N° 340 Lote N° 31, Manzana LD1 Localidad o Loteo LADERAS DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V5E 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) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTONOMBRE DEL PROYECTO: CASAS LADERAS II**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
INVERSIONES SHIENA LIMITADA	[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
ANDRÉS LAGOMARSINO THOMSEN / GONZALO UGARTE DE LA HORRA	[REDACTED]		
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LIMACHE 3405 OF 77 EL SALTO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	JPGALLEGUILLOS@DHELOS.CL	322631053	984647087
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>INSCRIPCIÓN VIGENTE DE SOCIEDAD FOJAS 399 N° 473 REGISTRO DE COMERCIO 2007 DE FECHA 17.02.21 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 17.02.21 ANTE EL NOTARIO SR (A) GABRIEL ORLANDO GALDAMEZ VALENCIA</u>			

5.2 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 GALLEGUILLOS ZÚÑIGA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE DAHDAL CASAS-CORDERO	[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C		-----
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA		024-13 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.
-----		-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE 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.		28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 202,72
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: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	N/A	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	N/A

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	559,76	3,26	563,02
EDIFICADA TOTAL	559,76	3,26	563,02
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	263,56	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 1060,20	

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)
1	263,56	3,26	266,82
2	296,20	0	296,20
TOTAL	559,76	3,26	563,02

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	563,02					

6.2 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		0,53	1,4
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO		0,25	0,5
RASANTES		OGUC	OGUC
DENSIDAD		4 VIVIENDAS	6 VIVIENDAS
ALTURA		5,97 M	15 M
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					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

6.4 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	

6.5 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)

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	$\frac{202.72}{2000} \times 11 =$	1,11%
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)	\$ 198.968.360	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$198.968.360		1,11%	\$ 2.218.497
(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)

BENEFICIO	N/A	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	-----	------------------------------------

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" 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)	LEY N° 21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA		

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
4					4
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					Cantidad

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 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	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	563,02	1,50%	236.998				

(*) 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)		\$ 133.434.614
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$2.001.519
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$2.001.519
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$600.456
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 1.401.063
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7747
	FECHA	29.06.2022

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de las 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.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 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/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expediente ING N° PON-3898/22
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02109 / 11/5/2022

PAULETTE THIERS JUZAN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (S)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN