



PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
063
FECHA DE APROBACIÓN
04-07-2022
ROL S.I.I
3293-193

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° PALT/3924-22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 323 de fecha 14-02-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 351 vigente, de fecha 02-06-2022
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Certificado de Regularización N°64 de fecha 30.03.15
- I) Resolución de Fusión N°63 de fecha 05.05.14
- J) Permiso de Edificación N°64 de fecha 30.03.15
- K) Permiso de Edificación N°43 de fecha 29.03.16
- L) Permiso de Obra Menor N°106 de fecha 20.11.17
- M) Resolución de Modificación de Proyecto N°33 de fecha 11.02.19
- N) Certificado de Recepción Definitiva N°20 de fecha 11.02.19

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) EDIFICACION EQUIPAMIENTO SALUD (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 (DEPENDENCIAS DESAM) con una superficie edificada total de 169.94 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO (SALUD) ubicado en calle/avenida/camino MANANTIALES N° 1150 Lote N° 3-AB , Manzana ---- Localidad o Loteo CONCON VIEJO Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZCS-2 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) ----- 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) NO APLICA plazos de la autorización especial NO APLICA

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN DEPENDENCIAS DESAM CONCÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ENAP REFINERÍAS S.A.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN / FREDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLALOBOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. BORGÑO N° 25777			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>CONTRATO RESCILIACIÓN DE COMODATO Y USUFRUCTO Y CONSTITUCIÓN DE NUEVO DERECHO REAL DE FECHA 09.10.2014</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>09.10.2014</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>MARCOS DÍAZ LEÓN</u>			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	

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
KURT ALEX OPPENLÄNDER LOBOS	023-5	SEGUNDA
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 ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	64	30-03-2015	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	64	30-03-2015
<input type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input checked="" type="checkbox"/> REMODELACION <input type="checkbox"/> REHABILITACION					
<input type="checkbox"/> Fachada <input type="checkbox"/> Estructura		<input type="checkbox"/> Monumento Nacional <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica		<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica <input type="checkbox"/> Otro	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + alteración)			<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
43			38,11		
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI		explicar: densificación / extensión No Aplica	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.746,21	169,94			1.746,21	169,94
EDIFICADA TOTAL	1.746,21	169,94			1.746,21	169,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)					1.746,21	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)					10.494,61	

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. ALTERADA 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)
PRIMER PISO	1.746,21		1.746,21
TOTAL			

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 (Original + Alteración)		1.746,21				

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	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	16,43%	16,43%	200%	16,43%
COEFICIENTE DE OCUPACION de suelo	16,43%	16,43%	80%	16,43%
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,82 Mts.	9,82 Mts.	14 Mts.	9,82 Mts.
RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS (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 PERMISO ANTERIOR		SALUD				
CLASE / DESTINO ALTERACION		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		CONSULTORIO				
ACTIVIDAD ALTERACION		CONSULTORIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA ALTERACION	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

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 type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	No Aplica
---------------------------------	---------------------------------	---	-----------

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC) (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la parte alterada.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADO
CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN 64	30-03-2015	
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 6.6		-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,36%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	<input type="text"/>
--	----------------------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	% FINAL DE CESIÓN [(d)]
x	=
	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(G) x ((D))]

(*) 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(ART.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)		

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

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	64	30-03-2015

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN	54	30-03-2015

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

(*) 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

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 35.101.281
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$351.013
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$351.013
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	-	\$105.304
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 245.709
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°, 4° Y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

El presente Permiso de Alteración corresponde a Modificaciones Interiores sin aumento de superficie del Edificio de las Dependencias del DESAM 169,94 M2. Total Edificaciones Autorizadas en el Predio: 1.746,231 M2.

- 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 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.
- 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/LEG/leg

Distribución:

- Interesado.
- Expedite ING N° PALT-3924/22
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 02608 / 9/6/2022

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