CONCÓN
avanzamos contigo

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
220
FECHA
22-07-2022
ROL S.I.I
6205-35

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.M.P.Alt.N° **RMPALT/3866-22**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1167** de fecha **28-05-2014** .

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ---------- vigente, de fecha ----------

F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) **ADICIÓN** de **EDIFICACION RESIDENCIAL VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADA O EN EXTENSIÓN** ubicado en calle/avenida/ camino **LOS TULIPEROS N° 260** , Lote Nº **78** , Manzana **PM.5** Localidad o Loteo **PINARES DE MONTEMAR** , Sector (URBANO O RURAL) **URBANO** , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° **RMPALT/3866/2022**

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.

3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) ---------- plazos de la autorización especial ---------- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO PARDO OLGUIN		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
----------		----------	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
1/2 ORIENTE N° 1050 OF. 202			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ---------- DE FECHA ----------		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
----------	----------
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ESTEBAN BERNALDO DE QUIROS HUERTA	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ESTEBAN BERNALDO DE QUIROS HUERTA	[redacted]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	----------	----------

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.
----------	----------

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA (Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION	☐ RESTAURACION	☐ REMODELACION	☐ REHABILITACION
☐ Fachada ☐ Estructura	☐ Monumento ☐ Inmueble en zona de conservación	☐ Inmueble de conservación ☒ Otro	habilitación de dos terrazas

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	****	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	**PERMISO**	****
	MODIFICACION	****		MODIFICACION	****

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)				
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas				
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar					
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016				

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☒ SI	☐ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	**Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .**
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	100,10	0			0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	393,03	0			0
EDIFICADA TOTAL	493,13	0			0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)	259,25	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)			0
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)					

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
	100,1	0				
TOTAL	100,1	0				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
	393,03	0				
TOTAL	393,03	0				

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	493,13					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	0					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SI		☐ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	25,78	30	25,78
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,39	0,4	0,39
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO
ANTEJARDIN	6	6	6
ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES	3	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

5.4 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				
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN											

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐	APORTE	☐	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 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) _____ X 11 / 2000 = _____ %
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)

(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)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD			
(g)	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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

RMPALT/3866/2022

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]			%	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				$125.500
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				$125.500
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8925	FECHA	21.07.2022

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- 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 MAXIMO 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

8 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)

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 Nº 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.
.

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

Según Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
I1	R	plantas de arquitectura	
I2	R	elevaciones	
I3	R	elevaciones sur / elevaciones norte	
I4	R	cortes	
I5	R	cuadro superficie emplazamiento general cierro	

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	especificaciones técnicas	

PTJ/JDV/jdv
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° RMPALT-3866/22
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01620 / 13/4/2022

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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

RMPALT/3866/2022