CONCÓN
avanzamos contigo

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

N° DE PERMISO
071
FECHA DE APROBACIÓN
09-08-2022
ROL S.I.I
6210-8

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/3638-21**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **0557** de fecha **21.03.22**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº ---------- de fecha ----------

F) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **3884-01A** vigente, de fecha **06.04.22**

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/N°** de fecha **06/04/2022**

H) La Resolución Nº ---------- 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 RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN N° 115 de fecha 11.11.2021.

J) Otros (especificar): **INSCRIPCIÓN FUSIÓN PREDIAL FOJAS 4495 NÚMERO 4308 REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2021 CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE CONCÓN.**

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) **EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN ALTURA** (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **CONJUNTO DE DOS TORRES CON SUBTERRÁNEO COMÚN** con una superficie edificada total de **9276.69** m2 y de **4 Y 5 (ART. 2.6.3 OGUC)** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 410** Lote Nº **A** , Manzana **LD1** Localidad o Loteo **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) **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 : EDIFICIO LADERAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA DHELOS MONTEMAR LTDA.		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDRÉS LAGOMARSINO THOMSEN / FERNANDO REITZ AGUIRRE		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE LIMACHE 3405 OF.77			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÖ MEDIANTE **REPERTORIO N° 5077/2021** DE FECHA **26.03.2021** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **01.04.2021** ANTE EL NOTARIO SR (A) **LUIS FISCHER YAVAR**		

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.
RAMÓN MANUEL BECERRA ORELLANA	[redacted]

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
----------	3	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
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)	1666,21	1208,78	2874,99
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5251,28	1150,42	6401,70
EDIFICADA TOTAL	6917,49	2359,20	9276,69

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.381,47	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4861,20

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PISO -1	1666,21	1208,78	2874,99
TOTAL	1666,21	1208,78	2874,99

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)
PISO 1	1132,70	248,77	1381,47
PISO 2	1139,64	221,61	1361,25
PISO 3	1139,64	221,61	1361,25
PISO 4	1139,64	221,61	1361,25
PISO 5	699,66	138,81	838,47
PISO MECÁNICO	0	98,01	98,01
TOTAL	5251,28	1150,42	6401,70

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	9276,69					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,41	1,82 (ART. 63 LGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,28	0,5
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	28 VIVIENDAS	30 VIVIENDAS
ALTURA MÁXIMA EN METROS	14,99 (ART. 2.6.3 OGUC)	15

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	☒	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)

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 Ley 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	502,88 / 2000 X 11 = 2,77%
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)	$ 873.677.846	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30%	
(e)	$1.135.781.199,8 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	2,77% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 31.413.436 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
28	24					

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	83	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	42		ESTAC. VISITAS	11		

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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	6.852,86	1,50%	299.822				
B3	2.423,83	1,50%	222.095				

(*) 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)			$ 2.592.958.715
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	$38.894.381
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			$38.894.381
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	$11.668.314
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			$ 27.226.067
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	9876	FECHA	05.08.2022

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- El presente proyecto, presentado ante esta Dirección de Obras Municipales, ha sido evaluado y resuelto conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso 29.09.21. Artículo 1.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Circular MINVU ORD N° 01 de fecha 27.07.22. Predio rol de avalúo N° 6210-8 (ex 6210-7/6210-8).
2.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.
3.- 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.
4.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

PTJ/APU/apu
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-3638/21.
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05280 / 29/9/2021

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN DIRECTOR DE OBRAS

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