



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES**  
**QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA**

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

N° DE PERMISO
<b>288</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>09/12/2024</b>
ROL S.II
<b>6001-18</b>

**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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° POM/4990-24 ingresada con fecha 06/09/2024.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2600 de fecha 07/12/2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ emitido por \_\_\_\_\_ que aprueba el MIV.

Certificado N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ emitido por \_\_\_\_\_ que implica silencio positivo, o el

Certificado N° 3849/2024 de fecha 07/08/2024 emitido por SEREMITT VALPARAÍSO que acredita que el proyecto no requiere

IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

**G) Otros, (especificar) .**

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **EDIFICACION EQUIPAMIENTO SERVICIOS** en **35,60** m2, con una superficie total de permiso original de **35,60** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO - LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **CONCON - REÑACA N° 4000 LC 4** Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo ----- Sector **URBANO** zona ----- del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización en la letra C de los vistos de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO APLICA** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959

**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL COMERCIAL BELLAPIEL**

**3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS STRIP BOULEVARD MONTEMAR SPA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
LUIS OLMO FERRANDO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. CONCÓN REÑACA 4000 OF.1503			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE <b>ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 10/07/2021</b> Y REDUCIDA A <b>ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10/07/2021</b> ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS</b>			

**4.2.- 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.
JOAQUÍN FERNÁNDEZ ANDREANI	[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
-----	-----	-----

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	NO DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) ----

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA CENTRO DE ESTÉTICA. CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES NO ESTRUCTURALES, DIVISORIOS DE ESPACIOS, CIELOS FALSOS Y OBRAS DE TERMINACIONES GENERALES.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
TABIQUERÍA	1	LOCAL
PAVIMENTO PORCELANATO	1	LOCAL
REVESTIMIENTOS Y TERMINACIONES	1	LOCAL

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	NO APLICA
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input 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		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 O.G.U.C

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{[\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}] \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 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
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 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%.

4.7 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
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
$\text{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO} \times \% \text{ FINAL DE CESIÓN} = \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO}$	

(\*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 20.302.630
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$203.026
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 203.026
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4148	FECHA 05/12/2024

## 6 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 CERTIFICADO)**

- 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.
- 4.- Previo al inicio de los trabajos de construcción se debe designar ante la Dirección de Obras Municipales al profesional competente constructor, el que debe acompañar copia de su patente profesional vigente.

**ARR/ARR/arr**

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-4990/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04068 / 6/9/2024



*Alberto Radrián Rodríguez*  
 ALBERTO RADRIÁN RODRÍGUEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN