



RESOLUCIÓN N° 85 / 2025.

REF: COMPLEMENTA P.O.N. N°37/21
ROL DE AVALÚO N°6205-6
CAMBIO DE PROPIETARIO.

VISTO Y CONSIDERANO:

1. El Permiso de Obra Nueva N°37 de fecha 09.08.2021 de Directora(s) de Obras de la Municipalidad de Concón.
2. El ING. DOM N°202500850 de fecha 27.02.2025 que contiene la carta de fecha 26.02.2025, de don Andres Corvalán Vidal Rep. legal de Sociedad de Inversiones ACO Limitada, que informa el Cambio de Propietario del Proyecto aprobado por P.O.N. N°37/21, para la propiedad ubicada en Calle Pinares de Montemar N°250, Rol de Avalúo 6205-6 de la Comuna de Concón.
3. El Oficio DOM N°173 de fecha 27.02.2025, que informa a don Andres Corvalán Vidal en su calidad de Rep. legal de Sociedad Inversiones ACO Limitada, a concurrir a esta Dirección de Obras a suscribir el permiso de Edificación N°37 de fecha 09.08.2021, conforme a lo formalidad prevista en el Art. 5.1.20 OGUC.
4. El Mandato Especial Repertorio N°656-2025 de fecha 03.03.2025, el cual confiere poder a Don Javier Francisco Sepúlveda Reyna.
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

RESUELVO:

1. **ENTIÉNDASE**, que a partir del 16.14.2024, el permiso extendido a nombre de don Andres Corvalán Vidal, Rut [REDACTED] respecto del inmueble ubicado en Calle Pinares de Montemar N°250 Rol de Avalúo 6205-6 de la Comuna de Concón., se refiere a Sociedad de Inversiones ACO Limitada Rut [REDACTED] Representante Legal don Andres Corvalán Vidal Rut [REDACTED]
2. **ESTABLECER**, que el Permiso de Edificación N°37 de fecha 09.08.2021 de Directora(s) de Obras de Concón, se mantiene plenamente vigente, salvo por el Cambio de Propietario introducido expresamente mediante la presente Resolución.
3. **COMUNICAR**, la presente Resolución a Sociedad de Inversiones ACO Limitada Rut [REDACTED] Representante Legal don Andres Corvalán Vidal Rut [REDACTED]

CONCÓN, 16.04.2025



[Handwritten Signature]
ALBERTO I. RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR(S) DE OBRAS MUNICIPALES

AIRR/LEG/leg.

- Interesado [REDACTED]
 - Expediente Técnico PON-3455
 - Archivo DOM.
- (Res-cambio de propietario – ING. DOM N°202500949).



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

N° DE PERMISO
37
FECHA DE APROBACIÓN
09-08-2021
ROL S.I.I
6205-6

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/3455-21
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 180 de fecha 23.01.2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- 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 VIVIENDA UNIFAMILIAR (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 406.71 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL - VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 250 Lote N° 6, Manzana PM.5 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V5 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 --- **E**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA PINARES DE MONTEMAR *EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD DE INGENIEROS ACO LIMITADA VENGO EN SUSCRIBIR EL PERMISO N° 37/2021*

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	<u>MAUOATO</u>	R.U.T.
<u>ANDRÉS CORVALÁN VIDAL</u>		<u>12.865.637-5</u>
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
-----		-----
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)		
<u>EL PEDREGAL 175 PARQUE INDUSTRIAL</u>		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
<u>CONCÓN</u>		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----	

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.
<u>FRANCISCO JAVIER CABALLERO LEIVA</u>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
<u>HECTOR BURGOS BUSTAMANTE</u>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

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.	

(*) 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.	7 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 49,16
CRECIMIENTO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)
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	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	406,71	---	406,71
EDIFICADA TOTAL	406,71	---	406,71
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	222,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1017

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)
PISO 1	222,88		222,88
PISO 2	183,83		183,83
TOTAL	406,71	---	406,71

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	406,71					

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	0.4 0.4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.22 0.3
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	
ANTEJARDÍN	6 6
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO SIN ADOSAMIENTO AISLADO SIN ADOSAMIENTO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input 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"/> SI, 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 CÁLCULO 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	$\frac{114,66}{2000} \times 11 = 0,63\%$
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)	\$ 108.002.307	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$108.002.307,00	X	0,01%	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN ((a) o (b))	\$ 680.415
			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

<input 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)			

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
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

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 SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	406,71	1,50%	192.364				

(*) 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)		\$ 78.236.362
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$1.173.545
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$1.173.545
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MÓNTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 1.173.545
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4684	FECHA 09.08.2021

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 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, 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.- SE ACOGE A ART. 1.2.1 (DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR ANTES DEL INICIO DE LA OBRA)

PTJ/PTJ/FPA/fpa
 Distribución:
 - Interesado.
 - Expdte ING N° PON-3455/21
 - Archivo correlativo DOM.
 - SII.
 - INE.
 AT. N°: 02130 / 28/4/2021

Paulette Thiers Juzan



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



Notario de Valparaíso Luis Felipe Sepúlveda Ponce

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO ESPECIAL otorgado el 03 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Valparaíso Luis Felipe Sepúlveda Ponce.-

Prat N° 863, Valparaíso.-

Repertorio Nro: 656 - 2025.-

Valparaíso, 03 de Marzo de 2025.-



123456818657
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456818657.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lufelsepupo&ndoc=123456818657>.-
CUR Nro: F5003-123456818657.-

Firmado digitalmente por:LUIS FELIPE SEPULVEDA PONCE
Fecha: 03.03.2025 11:11 Razón: Notario Titular
Ubicación: Valparaíso

1 REPERTORIO N° 656-2025

2

3

MANDATO ESPECIAL

4

5

SOCIEDAD DE INVERSIONES ACO LIMITADA

6

7

-A-

8

9

JAVIER FRANCISCO SEPULVEDA REYNA

10

11 %%%%%%%%%%

12

13 En Valparaíso, República de Chile, a tres de marzo de de dos

14 mil veinticinco, ante mí, **LUIS FELIPE SEPULVEDA PONCE**,

15 abogado, Notario Público Titular de la ciudad de Valparaíso, con

16 oficio en calle Prat ochocientos sesenta y tres, comparece:

17 **ANDRES CORVALAN VIDAL, chileno, soltero, ingeniero**

18 constructor, cédula nacional de identidad número

19 [REDACTED]

20 mayores de edad, en representación, según se acreditará de la

21 **SOCIEDAD DE INVERSIONES ACO LIMITADA**, RUT número

22 setenta y siete millones setecientos ochenta y siete mil seis

23 cientos ochenta y ocho - cero, ambos domiciliados en Diego de

24 Almagro numero siete, departamento cincuenta y cuatro, Agua

25 Santa, Viña del Mar, de paso en esta, quien acreditó su

26 identidad con la cédula anotada y expone : Que por este acto y

27 por el presente instrumento, viene en conferir MANDATO

28 ESPECIAL a don **JAVIER FRANCISCO SEPULVEDA REYNA**,

29 empresario, Rut [REDACTED]

30 con domicilio para estos efectos en Pedregal número ciento setenta y

31 cinco, Barrio Industrial Concón, para que en su nombre y

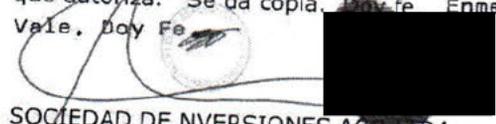
Pag: 2/3



Certificado N°
12345678901234
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 representación pueda firmar ante la Dirección de Obras y
2 Urbanizaciones de Concón, el permiso de edificación en
3 representación del nuevo propietario respecto de la propiedad
4 ubicado en calle Pinares de Montemar número doscientos
5 cincuenta lote número seis de la manzana PM.CINCO del Loteo
6 Pinares de Montemar, de acuerdo con el permiso de edificación
7 de obra nueva número treinta y siete de fecha nueve de agosto
8 de dos mil veintiuno. El Mandatario estará investido de todas las
9 facultades necesarias tanto para suscribir documentos, firmar
10 documentos, recibos y resguardos, retirar, entregar, corregir,
11 enmendar; y en general efectuar todos los trámites que se
12 requiera la presencia del representante de la sociedad de
13 inversiones ACO Limitada. La personería de don Andrés Eduardo
14 Corvalán Vidal para representar a la Sociedad de Inversiones
15 ACO Limitada, consta en escritura de constitución de sociedad
16 de fecha nueve de mayo del año dos mil veintitrés, autorizada
17 por el notario público interino de Valparaíso don Gastón Alberto
18 Del Fierro Elgart, la que no se inserta por ser conocidas por las
19 partes y por el notario que autoriza. En comprobante y previa
20 lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario
21 que autoriza. Se da copia. Doy fe. Enmendado: "y cinco"
22 Vale. Doy Fe



24 SOCIEDAD DE INVERSIONES ACO LTDA
25 Rút 77.787.688-0
26 Representante Legal
27 ANDRES CORVALAN VIDAL
28 c.i. 
29

Pag: 3/3

