



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

N° DE PERMISO
71
FECHA DE APROBACIÓN
13/08/2025
ROL S.I.I.
3256-7

**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/5040-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2190 de fecha 01/10/2024
- 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): OFICIO SEIM N°4994/2024 de fecha 09/10/2024

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 186.27 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino DIEZ N° 610 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo ----- Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZCS 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) 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 : CENTRO COMERCIAL ABIERTO

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO ESTADO DE CHILE		97.030.000-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HUGO ISMAEL CISTERNAS GALLEGUILLOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°. Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 10 N°620			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO 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.
PATRICIO LARRETA GRANGER		[REDACTED]

FORMULARIO 2-4.1.

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PATRICIO LARRETA GRANGER	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIO LARRETA GRANGER	[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.	
-----	-----	

(\*) 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.	62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 551
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	DENSIFICACIÓN	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC	NO APLICA	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 NO APLICA

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	186,27	--	186,27
EDIFICADA TOTAL	186,27	--	186,27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	186,27	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 525	

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	186,27	--	186,27
TOTAL	186,27	--	186,27

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	--	186,27	--	--	--	--

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
DENSIDAD	NO APLICA	500 HA/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.35	0.5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.35	0.8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.35	2.0
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	TODOS
ADOSAMIENTO	NO APLICA	PERMITIDO
ANTEJARDÍN	3.00	3.00
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	7,00	15,00
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	3
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA NO APLICA

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	--	COMERCIO	--	--	--	--
ACTIVIDAD	LOCALES					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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

<input 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 15,91 m2 <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)

FORMULARIO 2-4.1.

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
 Exigible conforme a alazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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	$\frac{551,11}{2000} \times 11 = 3,03\%$
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)	\$ 34.545.489	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	\$ 34.545.489	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	3,03%
		=	
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$	
		\$ 1.047.108	

(\*) 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) (Art.184 LGUC)

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

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		
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)	vigente hasta:		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
---	---	---	1	---	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Cantidad	Especificar
3		---		---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		---		Cantidad	Especificar
3		---		---	---

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	NO APLICA	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	NO APLICA
------------------------------	-----------	--------------------------------	-----------

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 SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	186,27	1,50%	336.087				

(\*) 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)	%	\$ 62.602.925
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(A) \times (1,5\% \text{ ART. } 130 \text{ LGUC})]$	(-)	\$ 939.044
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		\$ 939.044
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(B) - (C)]$	(-)	\$ 0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(D) \times (30\%)]$	(-)	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		\$ 939.044
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(D) - (E) - (F)]$		13.08.2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5469
	FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 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.

ARR/ARR/arr

Distribución:

- Interesado.
  - Expdte ING N° PON-5040/24
  - Archivo correlativo DOM.
  - SII.
  - INE.
- AT. N°: 04758 / 24/10/2024

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
 DIRECTOR DE OBRAS  
 ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN