



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

N° DE PERMISO
100
FECHA DE APROBACIÓN
11-12-2025
ROL S.I.I
6107-25

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/5288-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2295 de fecha 23.10.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 10 vigente, de fecha 26-06-2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2025-R25 de fecha 28/05/2025
- 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 Resolución aprobación fusión predial n°134 de fecha 18.10.2021
- J) Otros (especificar): - Fusión Predial inscripción fojas 1934 número 1893 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022 Conservador de Bienes Raíces de Concón - Certificación CBR de fecha 22.10.2025.
- Resolución Exenta N°020/2025 de fecha 31.07.2025 Aprueba IMIV Proyecto "Centro Comercial Paretí".

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 01 EDIFICIO con una superficie edificada total de 1126.56 m2 y de 04 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1619 Lote N° RESULTANTE, Manzana L.M.7 Localidad o Loteo LOMAS DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V11 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 : CENTRO COMERCIAL PARETI

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>PARETI Y COMPAÑIA LIMITADA</u>		<u>79.793.180-2</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>RENZO PARETI CAMPODÓNICO</u>		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto. Localidad)			
<u>ALDUNATE N°1676</u>			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>VALPARAISO</u>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>SE ACREDITA MEDIANTE CONSERVADOR DE COMERCIO - CERTIFICADO DE VIGENCIA DE ADMINISTRACIÓN - FOLIO N°682 CARÁTULA N°9652205 DE FECHA 28.05.2025 CONSERVADOR BIENES RAÍCES VALPARAÍSO Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO CP (A)</u>			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
<u>DOS MAS M ARQUITECTOS LIMITADA</u>		<u>77.431.471-7</u>	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
<u>FELIPE PONCE PETRUCELLI</u>		[REDACTED]	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE CARVALLO WALBAUM		[REDACTED]	
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
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		024-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		15099209-5	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
JOSÉ ANTONIO ABARCA MARZÁN		15.099.209-5	

(*) 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.		290	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1430,47
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
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)	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1126,56	0,00	1126,56
EDIFICADA TOTAL	1126,56	0,00	1126,56
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL	0,00	0,00	0,00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1	308,74		308,74
2	313,35		313,35
3	291,68		291,68
4	212,79		212,79
TOTAL	1126,56	0,00	1126,56

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		1126,56				

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		0,92	1,04 (ART. 63 LGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,25	0,3
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS		14M O 4 PISOS (ART. 2.6.3 OGUC)	14M O 4 PISOS (ART. 2.6.3 OGUC)
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		CENTRO COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

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 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 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	$\frac{1.430,47}{2000} \times 11 =$	7,87%
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)	\$ 335.590.734	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	14,68%
\$384.855.453,75		7,87%	\$ 30.278.888
(e) 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)

(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 checked="" 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)			

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	1	TOTAL UNIDADES
					CENTRO COMERCIAL	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	25	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	11					Cantidad

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 (**)
B3	1.126,56	1,50%	290.322				

(*) 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)		\$ 327.065.152
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$ 4.905.977
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$ 4.905.977
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$ 1.471.793
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 3.434.184
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6899
	FECHA	28.11.2025

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 las 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/APU//apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5288/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02965 / 27/6/2025



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