



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

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

N° DE PERMISO
29
FECHA DE APROBACIÓN
31/03/2025
ROL S.I.I
3270-41

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° PALT/4896-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2351 de fecha 07/11/2022
- 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) CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN 488/02 DE FECHA 26/09/2002.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) EDIFICACION EQUIPAMIENTO SOCIAL (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 161.91 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SEDE SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino NUEVE N° 727 Lote N° EQUIP SOCIAL , Manzana --- Localidad o Loteo POBLACIÓN GABRIELA MISTRAL 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) ----- 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 : REHABILITACIÓN CENTRO DE MADRES CONSULTORIO CONCÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CENTRO DE MADRES CONSULTORIO CONCON			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
GLADYS JUANA VILLALÓN DUPRÉ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE 9 ESQUINA PASAJE CENTRAL 727			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	NO TIENE		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CERTIFICADO DE DIRECTORIO DE PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO DE FECHA 17/04/2024 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.	
ÉRIKA ACEVEDO			
NOMBRE DEL CALCULISTA			
MAURICIO ALEJANDRO SEGOVIA JILABERT			

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MANUEL EDUARDO CONTRERAS FERNÁNDEZ			
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 ALTERACIÓN
PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	488	26/09/2002	REGULARIZACIÓN	488	26/09/2002
☒ SUPRESION O ADICION ☒ RESTAURACION ☒ REMODELACION ☒ REHABILITACION					
☒ Fachada		☐ Monumento Nacional		☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☒ Otro	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + alteración)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		75		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
CRECIMIENTO URBANO		☒ NO ☐ SI		explicar: densificación / extensión	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	161,91	161,91			161,91	161,91
EDIFICADA TOTAL	161,91	161,91			161,91	161,91
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)					161,91	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)					383,35	

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
---	---	---	---
TOTAL			

S. ALTERADA 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	161,91	---	161,91
TOTAL	161,91	---	161,91

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 (Original + Alteración)	---	161,91	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD MÁXIMA	NO APLICA	NO APLICA	500 HAB/HA	NO APLICA
ALTURA MÁXIMA EN METROS	3,49	4,50	15 M	4,50
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	TODOS	AISLADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.42	0.42	2.0	0.42
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.42	0.42	0.8	0.42
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	0.5	NO APLICA
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADOS (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 PERMISO ANTERIOR	---	SOCIAL	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACION	---	SOCIAL	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	SEDE SOCIAL					
ACTIVIDAD ALTERACION	SEDE SOCIAL					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACION	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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☐ NO APLICA

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC) (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11 = 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la parte alterada.
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 OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADO
REGULARIZACIÓN	488	26/09/2002
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 6.6		-
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,36%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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%.

6.9 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

(f) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]

x

% FINAL DE CESIÓN [(d)]

=

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(G) x {(D)}]

(*) 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (ART.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L. - N°2 de 1959☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Otro (Especificar)

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
REGULARIZACIÓN	488	26/09/2002

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA
REGULARIZACIÓN	488	26/09/2002

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

(*) 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

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 15.400.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$154.000
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$154.000
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	-	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	-	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	FECHA

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

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 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.- La superficie a ser alterada asciende a 84,80 m2, respecto de un total de 161,91 m2 que comprende el Certificado de Regularización N°48/02 de fecha 26 de septiembre de 2002.
- 5.- Exento pago de derechos municipales por aplicación de la Ley N°19.418.

ARR/ARR//arr

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PALT-4896/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03047 / 3/7/2024



Alberto Radrigán Rodríguez

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