

RESOLUCIÓN N° 218 / 2025

LEVANTAMIENTO DE PARALIZACIÓN DE OBRAS N°135/2025.

UBICACIÓN: ALERCE N°680, VISTA AL MAR CONCÓN.

ROL AVALÚO: 4950-62

CONCÓN, 02 DE OCTUBRE DE 2025.

VISTOS:


1. Lo dispuesto en el artículo 116°, 146° y 147° del DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Lo dispuesto en el artículo 5.1.21. del DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. El artículo 18° de la Ley N°19.880, que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración.
4. Denuncia de vecino realizada mediante el Ingreso DOM N°202502378 de fecha 23 de mayo de 2025.
5. Visita de inspección realizada por profesionales de esta DOM, según consta la Infracción Folio N°001492 de fecha 11 de junio del 2025.
6. Informe Técnico de Inspección N°59 de fecha 11 de junio del 2025.
7. Permiso de Obra Menor N°13, de fecha 08/02/2025, según el Expediente POM N°4320-23, de fecha 20/04/2023.
8. Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Obra Menor N°165, de fecha 21/07/2025, según Expediente RMOMAM N°5251-25, de fecha 26/05/2025.

CONSIDERANDO:

1. La aprobación del expediente de modificación del Permiso de Obra Menor N°5251-25, mediante la Resolución N°165 de fecha 21 de julio de 2025, dando por cumplido el Resuelto número 1. de la Resolución de Paralización N°135 de fecha 11/06/2025.
2. Que, al aprobarse la modificación del Permiso de Obra Menor citado en el punto anterior, se regulariza la condición de construcción en disconformidad al permiso otorgado, como principal fundamento de paralización de la obra.

RESUELVO:

1. **LEVANTAR** la Paralización de Obras ordenada por la Resolución DOM N°135, de fecha 11/06/2025, para las faenas de construcción en la propiedad ubicada en Calle Alerce N°680, Rol SII 4950-62 de la comuna de Concón, asociadas al Permiso de Obra Menor N°13, de fecha 08/02/2025.
2. **DEJAR CONSTANCIA**, que el levantamiento de la paralización de obras ordenada por la presente resolución, se entiende vigente desde el otorgamiento de la Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°165/2023, esto es desde el día 21/07/2025.
3. **DEJAR CONSTANCIA**, presente de las responsabilidades de los profesionales competentes, acorde a lo indicado en el artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, relacionadas a la construcción, por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución, por la Dirección de Obras Municipales a la Sra. LUCIA CHACÓN ARMIJO, RUT [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble, o quien acredite ser el propietario o sus derechos representante de la propiedad Rol de avalúo 4950-62, ubicada en Calle Alerce N°680, Rol SII 4950-62 de la comuna de Concón.


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

ARR/VVT/vvt
DISTRIBUCIÓN

- Propietario.
- Archivo DOM
- Archivo Exp. POM N°5251/2025.

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2****DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

N° DE PERMISO
165
FECHA DE APROBACIÓN
21-07-2025
ROL S.I.I
4950-62

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.M.P.A.M. N° RMOMAM/5251-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1494 de fecha 18-05-2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo
Certificado N° 2915 de fecha 17-06-2025, emitido por seim, que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV (Según N°12 del Art. 5.1.17. OGUC, exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO

- 1 Aprobar la modificación de: AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 (especificar) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2 ubicado en calle/avenida/camino ALERCE N° 680 Lote N° 62 manzana D localidad o loteo POBLACION VISTA AL MAR Sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.A.M. N° RMOMAM/5251-25
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: no aplica, plazos de la autorización especial: no aplica
- 4 Antecedentes del proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUCIA CHACÓN ARMIJO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN (Nombre de la vía, N°, Local/ Ofi Depto, Localidad)			
LAS ENCINAS 62 POBLACIÓN VISTA AL MAR			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____		

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
FELIPE ESTEBAN VIENNE ARANCIBIA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ			
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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, INCLUIDA LA MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	ORIGINAL 3 MODIFICACIÓN 6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	ORIGINAL MODIFICACIÓN
Etapas con Mitigaciones Parciales (a considerar en IMIV, art 173	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	52,32 M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	107,48	159,80			159,80
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	107,48	159,80			159,80
EDIFICADA TOTAL	107,48				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (M2)	107,48		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		159,80
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	200,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	107,48	119,20			107,48	119,20
SEGUNDO PISO		40,60				40,60
TOTAL	107,48	159,80			107,48	159,80

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION HASTA 100 m2 y que se modifica

(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)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER NIVEL	107,48	119,20			107,48	119,20
SEGUNDO PISO		40,60				40,60
TOTAL	107,48	159,80			107,48	159,80

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0	0,80	0,80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,60	0,60
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	45° /70 OGUC	45° /70 OGUC	45° /70 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS O PISOS	5,55	7,00	5,55
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	SEGÚN PRC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE	<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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	<div>218,18 X 11 = 1,20% %</div> <div>2.000</div>
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
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. Solo 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)

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5 Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			1,20%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGU

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 13.158.056	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 13.158.056	1,20%		\$ 157.897	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f) }]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bi:

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Gopropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
2					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGU)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Demolición	36	11-03-2003
<input type="checkbox"/> Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	12,68		254.042				
E3	27,92	1,50%	181.428				
C3	27,92	1,50%	254.042				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]				%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]				%
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]				%
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS				(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)]				\$197.649
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]				\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G)-(H)]				\$ 197.649
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4706	FECHA	15-07-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 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 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.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1/2	REEMPLAZA N	emplazamiento, plantas, superficies ubicación	se considera casa 1 y 2
2/2	REEMPLAZA N	elevaciones y cortes	se considera casa 1 y 2

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E .	CONTENIDO	NOTA
-------------	-----------	------

ARR/MOO//moo

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMOMAM-5251/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02415 / 26/5/2025



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



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

N° DE PERMISO
013
FECHA DE APROBACIÓN
08-02-2024
ROL S.I.
4950-62

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/4320-23 ingresada con fecha 18-04-2023.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1494 de fecha 18.05.2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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° 1972 de fecha 16-04-2023 emitido por SEIM 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)

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para ampliar EDIFICACION Residencial Viviendas Unifamiliares aislada o en extensión 1 VIVIENDA con una superficie total de 7,20 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ALERCE N° 680 Lote N° 62 manzana D localidad/loteo/condominio/sector POBLACION VISTA AL MAR Zona ZRM-1 del Plan Regulador 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 NO APLICA los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO APLICA plazos para la autorización especial NO APLICA
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUCIA CHACÓN ARMIJO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto. Localidad)			
LAS ENCINAS 62 POBLACIÓN VISTA AL MAR			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ	
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 ot

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR
PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PAR)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.538	36	07-10-2020			
Edificios de uso público (original + Ampliación)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		36,36
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIORES			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (terpiso + pisos superiores)	100,28		100,28	7,20		7,20
S. EDIFICADA TOTAL	100,28		100,28	7,20		7,20
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		
				107,48		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (terpiso + pisos superiores)	107,48		107,48
S. EDIFICADA TOTAL	107,48		107,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)			107,48
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			200

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

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	107,48		107,48
TOTAL	107,48		107,48

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 + ampliación	107,48					

5.2.- 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		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		2	100 HAB /HA	2
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO		0,50	0,036	0,54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,50	0,8	0,54
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTES		70°	OGUC	45°- 70°
ANTEJARDIN		3 M	3 M	3 M
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS		3 M	7M	5M
ADOSAMIENTO		54,5%	OGUC	54,5%
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	PRC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIORES)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

<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		

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 27

5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	$36,36 \times 11 = 0,20\%$ 2.000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
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)
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTE 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,20%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,20%
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.108.566	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 12.108.566		0,20%	\$ 24.217
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. B1)

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
2						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.538	36	07-10-2020			

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> Demolición		
<input type="checkbox"/> Otras Especificar		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	7,20	1,50%	165.810				

(*) 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)		\$ 11.093.832
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$116.907
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%)	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$ 116.907
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1190	FECHA 06.02.2024

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.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

VIVIENDA 1

SUPERFICIE ALTERACIÓN 69,10M2

AMPLIACIÓN 7,20

VIVIENDA 2

MANTIENE SUPERFICIE 31,18

TOTAL : 107,48

ARR/MOO/moo

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-4320/23
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 01796 / 18/4/2023



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