



**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

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

| |
|---------------------|
| N° DE PERMISO |
| 19 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-04-2026 |
| ROL S.II |
| 3306-7 |

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° POM/5080-24 ingresada con fecha 27-11-2024.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1309 de fecha 12-06-2024
- 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° <u>1575</u> | de fecha <u>03-04-2025</u> | emitido por <u>SEIM</u> | 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 EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO CENTRO DEPORTIVO con una superficie total de 287,77 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino VERGARA N° 400 Lote N° -- manzana --- localidad/loteo/condominio/sector LOS ROMEROS Zona ZRAN 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. | |
| MANUEL JOSÉ LAGOMARSINO SCHIAFFINO | | [REDACTED] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ----- | | ----- | |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) | | | |
| ARLEGUI 610 3° PISO OF.6 | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VIÑA DEL MAR | [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. |
| ----- | ----- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| FELIPE EHRENFELD LEIVA | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| ----- | ----- |

| | | | |
|---|--|-----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. | |
| FELIPE EHRENFELD LEIVA | | [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 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 18.627 | 516 | 11-12-1987 | LEY 18.627 | 516 | 11-12-1987 |

Edificios de uso publico (original + Ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

| | | | |
|--|----|---|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC | 29 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas) | 71,07 |
|--|----|---|-------|

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

5.1.- SUPERFICIES

| SUPERFICIE | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | | | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA | | |
|--|-------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------|------------|------------|
| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) | | | | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 107,66 | | 107,66 | 180,11 | | 180,11 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 107,66 | | 107,66 | 180,11 | | 180,11 |
| superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 107,66 | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2) | | 180,11 |

| SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR | | | |
|--|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 287,77 | | 287,77 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 287,77 | | 287,77 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2) | | | 287,77 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | | | 2968,40 |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| TOTAL | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. Edificada sobre terreno | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | | | |
| PRIMER PISO | 287,77 | | 287,77 |
| TOTAL | 287,77 | | 287,77 |

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 | | 287,77 | | | | |

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 | TOTAL PERMISOS ANTERIORES | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO | 0,036 | 0,060 | 0,30 | 0,096 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,036 | 0,060 | 0,60 | 0,096 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | OGUC | OGUC | OGUC | OGUC |
| ANTEJARDIN | 3,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,10 | 5,10 | 8,00 | 5,10 |

| | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------------|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES)) | <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 | RESIDENCIAL | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN | | DEPORTIVO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN | | | | | | |
| 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"/> Sí, 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° 21

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 | $\frac{71,07}{2.000} \times 11 = 0,39\%$ |
| (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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 |
|--|-----|------------|--|
| LEY 18.627 | 516 | 11-12-1987 | |
| (c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | | - | 0,39% |
| TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | | 0,39% |

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

| | |
|--|-------|
| PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,39% |
|--|-------|

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) | \$ 648.969.789 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| | \$ 648.969.789 | 0,39% | \$ 2.536.823 |
| (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.. Bis

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"/> | by 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 | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|----------------------|----------------|
| | | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES | 14 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS | 20 | | | | Cantidad |

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|--------------|-----|------------|----------------|-----|------------|
| LEY 18.627 | 516 | 11-12-1987 | LEY 18.627 | 516 | 11-12-1987 |

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 checked="" type="checkbox"/> Demolición | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otras Especificar | Cambio De Destino | |

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E3 | 170,00 | 1,50% | 176.848 | | | | |

(*) 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) | | \$ 36.454.160 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)] | % | \$514.862 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%) | (-) | \$0 |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)] | | \$ 514.862 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° 2406 | FECHA 10.04.2026 |

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.

ARR/MOO//moo

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° POM-5080/24

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- INE.

AT. N°: 05301 / 27/11/2024

