



PERMISO DE OBRA MENOR
PROYECTOS DE RADICACIÓN (SOLO INCISO 2° ART. 6.2.9. OGUC)

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

N° DE PERMISO
51
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2026
ROL S.I.I
3286-83

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/5327-25 ingresada con fecha 24-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2477 de fecha 13/11/2024
- 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° r.va-3421/2026 de fecha 11/07/2025 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) da N° 1810, de fecha 30/06/2026 que autoriza el uso de Bien Nacional de uso publico.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para radicar **02** viviendas al amparo del inciso segundo del Art. 6.2.9. de la OGUC, con una superficie total de **115,66 m2** , y de **2** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE VILLA CONCON N° 1086** Lote N° **171** manzana **N** localidad o loteo **POBLACION EL CARMEN** Sector **URBANO** zona **ZRM-3** 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 **APLICA** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
plazos para la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HECTOR LÓPEZ MOLINA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE VILLA CONCÓN N°1086			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[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.
VERDE-AZUL ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.054.935-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILA BARREAU DALY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ABRAHAM CAE FERNÁNDEZ	
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
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 RADICACIÓN - INCISO SEGUNDO ARTICULO 6.2.9. OGUC

5.1 ANTECEDENTES GENERALES

ORIGEN DEL PROYECTO	☐ PREDIO CON 1 VIVI ECONÓMICA	☐ LOTE PROVENIENTE DE OPERACIÓN SITIO
PROYECTO DE RADICACIÓN CUENTA CON FINANCIAMIENTO DE PROGRAMA HABITACIONAL MINVU	☒ TOTAL	☐ PARCIAL
TIPO DE PROYECTO DE RADICACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE HASTA 3 NUEVAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (*)	
	☒ CONSTRUCCIÓN DE HASTA 3 NUEVAS VIVI. ECONÓMICAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA (*)	
	EN LA PRESENTE SOLICITUD SE INCLUYE LA REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES	☐ SI ☒ NO
	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EL PREDIO ORIGINAL (*)	☐ UNO ☒ DOS ☐ TRES

(*) ADICIONALES A LA VIVIENDA EXISTENTE, SE REGULARICE ESTA O NO.

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	379,06
PROYECTO DE RADICACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	01	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.2 SUPERFICIE QUE SE REGULARIZA (En caso que se requiera regularizar vivienda existente)

SUPERFICIES VIVIENDA EXISTENTE (M2)	BAJO TERRENO	SOBRE TERRENO POR NIVEL O PISO		
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA EXISTENTE (m2)	0,00	1° SUBTERRÁNEO	1° PISO	2° PISO
				3° PISO

5.3 SUPERFICIES VIVIENDAS

	VIVIENDA EXISTENTE	SUPERFICIES VIVIENDAS PROYECTADAS		
	TOTAL (M2)	VIV 1 (M2)	VIV 2 (M2)	VIV 3 (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		56,58	56,58	
EDIFICADA TOTAL		56,58	56,58	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		57,43		
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA RADICACIÓN (solo en primer piso)		57,43	según cuadro inciso tercero art. 6.2.9. OGUC)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ORIGINAL	160,8	MÁXIMO LOTES O VIVIENDAS PERMITIDO		

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	VIVIENDA 1 (M2)	VIVIENDA 2 (M2)	VIVIENDA 3 (M2)
1° PISO	56,58		
2° PISO		56,58	

5.4 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO ☒ SI ☐ PARCIAL
--	---

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO	VIV 1	VIV 2	VIV 3
DISTANCIAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 1.4MTS. SIN VANO / 3MTS. CON	2.43 MTS. Y 1.47 SIN VANO / 3.45MTS. CON	2.43 MTS. Y 1.47 SIN VANO / 3.45MTS. CON	
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: ALTURA MAX 6.0 MTS Y 60%	52,25%Y 29,65%	52,25%Y 29,65%	
ANTEJARDIN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 2 MTS	2,00	2,00	
ALTURA	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 3 PISOS MAS MANSARDA	2 PISOS	2 PISOS	
ESTACIONAMIENTO	ART 80 LEY DE COP. INMOBILIARIA:	-	-	
CONSTRUCTIBILIDAD (SOLO PARA EFECTOS DEL CALCULO DE INCREMENTO EN APORTES AL ESPACIO PUBLICO)	PRC: 1.4 PROYECTADO: 0.72			
SUPERFICIE PATIO COMUN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: HASTA 4 VIVIENDAS: 36 M2	55,97 M2 COMUNES	55,97 M2 COMUNES	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN

☒ APORTE

☐ 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 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	379,06 X 11 = 2,08% 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Radicación, el cálculo solo debe incluir las viviendas que se agregan, salvo que se regularice la existente, en cuyo caso también se debe incluir.
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)

(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 APORTES 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
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	2,0848%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2,0848%

5.8 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 5.6 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%.

5.9 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)	\$ 8.062.211	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	2% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 168.081 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)

☒ D.F.L.- N°2 de 1959

☒ Ley de Copropiedad Inmobiliaria

☐ Otro (Especificar)

ART. 80 LEY DE COPROPIEDAD

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	115,66	1,50%	183.040				

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 21.170.406
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$317.556
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
(e) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 317.620
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20469	FECHA 22-08-2026

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

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.- 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.
3. Art 6.2.9 OGUC: A los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
4. **EL PERMISO DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO**
5. Incluye Informe de Peligro de Remoción en masa, suscrito por Rodolfo Toro Cereceda y OF. ORD n°1863 de fecha 23/07/2025 del Servicio Nacional de Geología y Minería.

ARR/PTJ/ptj

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5327/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03375 / 24/7/2025

