



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
3
FECHA
06/01/2026
ROL S.I.I
6020-11

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° RMPAM/5421-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 469 de fecha 04-03-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar): OFICIO SEIM N°4814/25, DE FECHA 26.09.25, QUE DETERMINA EXENCIÓN DE IMIV.

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 : (especificar) CASETA Y BARRERAS DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTOS ubicado en calle/avenida/ camino CONCON - REÑACA N° 3400 , Lote N° 1A , Manzana 3 Localidad o Loteo BOSQUES DE MONTEMAR , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.A.M. N° RMPAM/5421/2025

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: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) ----- plazos de la autorización especial ----- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASETA CONTROL Y COBRO DE ESTACIONAMIENTOS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE		70.015.730-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS RODRIGO CAVIERES GERALDO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MOLINA N°446			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALPARAÍSO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ACTA N°3676 SESION DE CONSEJO DIRECTIVO MUTUAL DE SEGURIDAD REP 806/2022, DE FECHA 14.04.2022 DE FECHA 04.05.2022, ANTE NOTARIO PABLO JAVIER CONTRERAS GUERRERO		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y ASESORÍA EDSON GUERRERO		77.106.172-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
EDSON LUIS GUERRERO DONOSO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
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.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SI ☐ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			
EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		10681	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 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
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 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
TOTAL						

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						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5945	0,8	0,5945
DISTANCIAMIENTOS	3	OGUC	70,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4009	0,8	0,4009
DENSIDAD		180 HAB/HA	
RASANTES	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3 Y 10 M	10 M	3 Y 10 M
ALTURA (M)	11,37	14	11,37
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	143	1/60 M2	143
ESTACIONAMIENTOS CAMIONES	2	-	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	-	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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 *		COMERCIO Y SERVICIOS				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO Y SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO Y SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *		COMERCIO Y SERVICIOS	(*) 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		COMERCIO Y SERVICIOS				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO Y SERVICIOS				
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

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 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 fartículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0,69 X 11 = 0,00%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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)

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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,00%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,00%

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

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 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)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X
	0,00%
	% DE CESIÓN [(a) o (b)]
	=
	\$ 0
	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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ 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		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN 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.							
8 DERECHOS MUNICIPALES							
PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)							
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]					%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (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)-(G)]						\$430.802	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]					(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]						\$ 430.802	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	83	FECHA	06.01.2026		