



L MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 06/2026.

REF: ROL DE AVALÚO N° 6041-1.
RECTIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN N°044 DE FECHA
FECHA 08.06.2023.

VISTOS:

1. Los antecedentes del Expediente Técnico PON-4043, Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, para la propiedad ubicada en Avenida Francisco Soza Cousiño N°450, Mirador de Montemar, comuna de Concón, rol de avalúo N°6041-1, propiedad de Inmobiliaria Mirador Soza SpA.
2. El Permiso de Edificación Obra Nueva N°044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón.
3. La Resolución N°015 de fecha 28.01.2025, complementa el Permiso de Edificación N°044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón.
4. El Ingreso DOM N°202505695 de fecha 27.11.2025, presentación de don Yuri Eduardo Fried Grbic, solicitando la rectificación del Permiso de Edificación N°044 de fecha 08.06.2023, en su calidad de representante legal de Inmobiliaria Mirador Soza SpA, propietario del predio ubicado en Avenida Francisco Soza Cousiño N°450, Mirador de Montemar, comuna de Concón, rol de avalúo N°6041-1.
5. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
7. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que, en atención a los antecedentes del Expediente Técnico rotulado PON-4043, es dable advertir que, en el Formulario de Solicitud, 2-3.1. S.P.ON, ingresado junto a las respuestas de observaciones, en su numeral 6.2 Normas Urbanísticas, consta en específico para el "Coeficiente de Constructibilidad", la declaración de los interesados, en la respectiva celda del parámetro "Proyectado" los 6952,37 m2, que fueron citados en el Permiso de Edificación N°044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón.

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6952,37 m2	Bicomunal 7.456,02 m2
----------------------------------	------------	-----------------------

2. Que, sin embargo, conforme al análisis de los planos del proyecto aprobado, en específico la Lámina rotulada ARQ-MS-G-00 de fecha 07/07/22, donde constan los Cuadros de Superficies titulados, "Resumen de Superficies Bajo y Sobre Terreno" y "Resumen Superficies por Comuna", se declara como superficie útil edificada sobre terreno: 6966,00 m2 y a su vez, en coherencia a la normativa aplicable, en el cuadro referido al cumplimiento de Normas Urbanísticas, en específico para la "Constructibilidad", en la respectiva celda del parámetro "Proyectado", constan los citados 6966,00 m2 declarados. Lo anterior, en atención a que se encuentra acreditada la correcta aplicación del artículo 6.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el cuadro titulado "Superficie común versus habitacional (verificación art. 6.1.5 O.G.U.C.)".



I MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

- Que, conforme al artículo 62 de la Ley N° 19.880, que Restablece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.
- Que, en atención a lo manifestado en los considerandos anteriores, procede acoger la solicitud formulada por don Yuri Eduardo Fried Grbic, en orden a rectificar el Permiso de Edificación Obra Nueva N°044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón.

RESUELVO:

- RECTIFICAR**, en el numeral 6.2, del Resuelto, del Permiso de Edificación Obra Nueva N°044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la Municipalidad de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DICE

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	50 VIV	202,38 HABI/HA (BICOMUNAL)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,114 = 328,10 M2	BICOMUNAL 1103,25 M2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6952,37 M2	(2+0,6) 7456,02 M2

DEBE DECIR

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	50 VIV	202,38 HABI/HA (BICOMUNAL)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,114 = 338,10 M2	BICOMUNAL 1103,25 M2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6966,00 M2	(2+0,6) 7456,02 M2



I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

2. **ESTABLECER**, que el Permiso de Edificación Obra Nueva N°044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón, se mantiene plenamente vigente, salvo por la rectificación introducida expresamente mediante la presente Resolución.
3. **NOTIFÍQUESE**, al propietario del predio, **INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SPA**, el contenido de la presente resolución.
4. **NOTIFÍQUESE**, la presente Resolución a don **FRANCISCO VIVANCO FIERRO**, como arquitecto patrocinante y a don **JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA**, en su calidad de Revisor Independiente, el contenido de la presente resolución.
5. **PUBLÍQUESE**, la presente Resolución en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

CONCÓN, 07 ENERO 2026.


ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
★ ARQUITECTO P.U.C.V.
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES

ARR/APU/apu.

- INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SPA (yuri.fried@icloud.com)
- FRANCISCO VIVANCO FIERRO (obras@fvivancoarq.cl)
- JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA (rcastro@castroyroman.cl)
- Expediente Técnico PON-4043.
- Archivo DOM.