



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
60
FECHA DE APROBACIÓN
26-02-2026
ROL S.I.I
6020-12

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/5372-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1569 de fecha 13-07-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3022-MP/25 vigente, de fecha 02-09-2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 107824A de fecha 28-01-2025
- 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° 11584 de fecha 10-09-2024, 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 CONCON - REÑACA N° 3420 Lote N° 1 manzana 3 localidad o loteo BOSQUES DE MONTEMAR 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/5372-25
- 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.	
CHAMY PICO Y COMPAÑIA LIMITADA		76.230.555-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA LUISA CHAMY PICÓ / MARÍA ANGÉLICA CHAMY PICÓ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASEO COUSIÑO 3 OF. 5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD CHAMY PICO Y COMPAÑIA LTDA. DE FECHA 04-05-2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06-12-2012 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR		

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 ALEJANDRO VERDUGO ROJAS	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
BERNARDO DAGOBERTO MONDIGLIO NAVARRETE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN DE DIOS RIVERA JARA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
MICHAEL ALEJANDRO SILVA NILO		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ERNESTO ROJAS MATURANA		057-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		038	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
LEOPOLDO GERMAN ARTURO PALMA WENZEL		6.424.725-5	

(*) 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 checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	ORIGINAL	555	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	484	MODIFICACIÓN
			ORIGINAL 5,43
			MODIFICACIÓN 4,74
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	2,02	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.942,27	1.944,29			1.944,29
EDIFICADA TOTAL	1.942,27				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		1.836,69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		1.944,29
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		3.850			

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
TOTAL						

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
1°PISO	1.836,69	2,02			1.836,69	2,02
2°PISO	105,58	---			105,58	---
TOTAL	1.942,27	1.944,29			1.942,27	1.944,29

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 OCUPACION DE SUELO	0,48	0,60	0,48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,50	0,60	0,50
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	11,64%	OGUC	11,64%
ANTEJARDIN	10,00	10,00	10,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,90	14,00	8,90
ESTACIONAMIENTO AUTOMÓVILES	51	39	51
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS	2	1C /100 M2	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 *		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		SUPERMERCADO	(*) 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		SUPERMERCADO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SUPERMERCADO				
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

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

<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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<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	$\frac{\text{[]}}{2.000} \times 11 = \text{[]} \%$
(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)

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

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
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			
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 APORTE (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)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
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 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 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
			1		
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	51	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	2			Especificar	Cantidad

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 type="checkbox"/> Demolición		
<input type="checkbox"/> Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	2,02	1,50%	256.300				

(*) 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)]		\$148.845
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G)-(H)]		\$ 104.191
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1356
	FECHA	26-02-2026

(*) 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	MITT: 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)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 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.
- 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)

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
PLANO A-01	R	PLANO DE EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN, CUBIERTA, CUADRO DE SUPERFICIES, ESQUEMAS DE SUPERFICIES, CUADRO DE CARGA DE	
PLANO A-02	R	PLANTA DE CUBIERTA	
PLANO A-03	R	PLANTA SE DEMUELE, PLANTA DE ALTILLO, PLANTA DE PARRILLA DE FOLIOS DE AIRE	
PLANO A-04	R	PLANTA ARQUITECTURA PRIMER PISO	
PLANO A-05	R	ELEVACION NORTE, SUR, CORTE A-A Y B-B.	
PLANO AU-1	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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
R	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR	
R	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	
R	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
A	CERTIFICADO INE	
A	CERTIFICADO SEIM	
R	INFORME FAVORABLE DE ARQUITECTURA	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR DE ARQUITECTURA	
R	INFORME DE REVISOR DE CALCULO	
R	DECLARACION DE ARQUITECTO	
R	LISTADO DE PROFESIONALES	
R	PATENTE PROFESIONALES	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	

ARR/MOO/moo

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMOMAM-5372/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04280 / 3/9/2025



Alberto Radrián Rodríguez
 ALBERTO RADRIÁN RODRÍGUEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN