



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

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

N° DE PERMISO
36
FECHA DE APROBACIÓN
08-07-2026
ROL S.I.I
6001-19

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/5586-26 ingresada con fecha 30-03-2026.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1503 de fecha 23-06-2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) 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° 10434 | de fecha 10-05-2026 | 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)

G) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO COMERCIO en 135,48 m2, con una superficie total de permiso original de 18.785,02 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a local comercial toro negro -beefmarket ubicado en calle/avenida/camino CONCON - REÑACA N° 4000 LC 5 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ Sector URBANO zona _____ del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización en la letra C de los vistos de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL COMERCIAL TORO NEGRO - BEEF MARKET

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS STRIP BOULEVARD MONTEMAR SPA		77.350.832-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS OLMO FERRANDO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. CONCÓN REÑACA 4000 OF.1503			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO "RENTAS STRIP BOULEVARD MONTEMAR SPA DE FECHA 10 JUNIO 2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) NOTARIO DE SANTIAGO LUIS TAVOLAROLIVEROS			

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.
NAYER XIOMAR ARAVENA MALDONADO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NAYER XIOMAR ARAVENA MALDONADO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las ot

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ Todo ☐ Parte ☒ No		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	EJECUCION DE TABIQUERIAS, CAMBIO DE PAVIMENTOS, AMPLIACION REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, EJECUCIÓN RED ELÉCTRICA, EJECUCIÓN CLIMATIZACIÓN Y MODIFICACIÓN PUERTAS DE ACCESO .	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
EJECUCION DE TABIQUERIAS	1	LOCAL 5
ALCANTARILLADO, AGUA P, ELECTRICIDAD Y CLIMATIZACIÓN	1	LOCAL 5
MODIFICACION PUERTA DE ACCESO	1	LOCAL 5

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	8.236
----------------------------------	-------

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

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11	= %
	2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
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)

4.5 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 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%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X
	% FINAL 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 63.740.699
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$637.407
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 637.407
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3192
FECHA	02-07-2026

6 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	MTT: 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)

- 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-5586/26

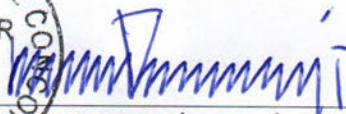
- Archivo correlativo DOM.

- SII.

AT. N°: 01375 / 30/3/2026

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DIRECTOR DE OBRAS



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN