



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
183
FECHA
23-07-2026
ROL S.I.I
6270-1

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. 119, 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.ON.N° RMPON/5603-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1885 de fecha 31.08.2016 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 54/17 vigente, de fecha 17.04.2026
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° CA 2026-009 de fecha 23-03-2026
- G) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) 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° 08082 de fecha 13.04.2026, emitido por SEIM SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): - Anteproyecto de Edificación N°48/30.01.2017 y Permiso de Obra Nueva N°129/29.12.2017.
- Resoluciones Modificación de Proyecto, N°142/24.05.2019 y N°176/18.11.2020.
- ORD. N°2005/23.09.2020 SEREMI Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.
- ORD. N°518/2020 de SEREMITT aprobación EISTU y Resol. Exenta N°1769/30.08.2023 SEREMITT.
- Oficio DOM N°585/2022 y Resol. Rectificatoria N°379/12.12.2022, cambio profesional Constructor.
- Resoluciones, N°78/14.03.2023 y N°357/29.12.2023, cambio de Propietario.
- Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Edificación N°30/22.02.2021 y N°106/11.09.2024.
- Resoluciones de Modificación de Proyecto, N°160/25.06.2024 y N°156/11.07.2025.
- Certificados de Recepción Parcial de Edificación, N° 008/23.01.2025 y N°156/24.10.2025.
- Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°010 de fecha 24.01.2025.
- Resoluciones Rectificadoras, N°129/2023, N°247/2024, N°031/2025 y N°196/2025.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACIONES EQUIPAMIENTO (COMERCIO - SERVICIOS) Y RESIDENCIAL (VIVIENDA) ubicado en calle/avenida/ camino SAN JOSEMARÍA ESCRIBA DE BALAGUER N° 861 , Lote N° 1 , Manzana MO 1 Localidad o Loteo LOTEO MIRADOR ORIENTE , 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.ON. N° RMPON/5603/2026
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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 : CENTRO COMERCIAL ABIERTO PINARES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVA CONCON SPA / CAMILA LÓPEZ ORTIZ		77.604.509-8 / [REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Deplo, Localidad)			
AV. LIBERTAD 269 PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 06.12.2022 ANTE NOTARIO SR. FELIX JARA CADOT. INSCRIPCIÓN			
DESIGNACIÓN APODERADOS Y FACULTADES INMOBILIARIA NUEVA CONCON SPA ANTE NOTARIO SR. PABLO CONTRERAS GUERRERO DE FECHA 14.03.2024.			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.462.870-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO / RAÚL PUELMA ZBINDEN			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
LUIS DELLA VALLE SOLARI			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
CRISTÓBAL RODRIGO CID CÁRDENAS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	R.U.T.	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JOSÉ LUIS APABLAZA PEZO		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		024-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----			PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.		
CRISTIAN ENRIQUE DELPORTE VICUÑA			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA 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 MODIFICACION	2534	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		2684	PERMISO MODIFICACION
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión) ART. 5.1.18 OGUC		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2.59 ☐ SI ☒ NO		
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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1045,07	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2973,04	2973,04	2974,52	2974,52	5947,56
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11582,44	12126,61	1394,27	1895,17	14021,78
EDIFICADA TOTAL	14555,48	15099,65	4368,79	4869,69	19969,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		6145,23	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		19969,34
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		24997,19			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	2973,04	2973,04	2974,52	2974,52	5947,56	5947,56
TOTAL	2.973,04	2973,04	2.974,52	2974,52	5.947,56	5947,56

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(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 OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	5689,91	5538,31	455,32	949,24	6145,23	6532,55
2	3348,81	3999,58	473,63	480,61	3822,44	4480,19
3	2016,47	2016,47	375,54	375,54	2392,01	2392,01
4	527,25	527,25	89,78	89,78	617,03	617,03
TOTAL	11.582,44	12126,61	1.394,27	1895,17	12.976,71	14021,78

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	67,57	18858,70				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	21,47	19947,87				

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
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,52	0,75(ART. 2.6.4 OGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,25	0,30
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
		193

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	VIVIENDA	COMERCIO/SERVICIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO/SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO	CENTRO COMERCIAL EST.SERV. OFICINAS					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	CENTRO COMERCIAL EST.SERV. OFICINAS					
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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ 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

(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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11	= %
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 DEL APOORTE (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	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE 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)

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

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L.- N°2 de 1959	☒ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ 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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	ESTACIÓN DE SERVICIO	TOTAL UNIDADES
1	155	148	57 (incluye supermercado, gimnasio, centro médico)		1	362
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	471	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	594		CAMIONES	5		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

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 PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	387,32	1,50%	297.195				
A3	657,75	1,50%	260.056				
B3	2.392,69	0,75%	297.195				

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)]	\$9.625.637
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	\$2.887.691
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$6.737.946

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 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.
- 4.- 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.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

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

Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	R	EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, ESQUEMA SUPERFICIES Y PLANO UBICACIÓN	
4	R	PLANTA GENERAL PISO 2	
4A	R	PLANTA GENERAL PISO 3	
21	R	PLANTA PISO 1 EDIFICIO 5	
22	R	PLANTA PISO 2 EDIFICIO 5	
23	R	PLANTA CUBIERTA EDIFICIO 5	
24	R	ELEVACIONES EDIFICIO 5	
25	R	CORTES EDIFICIO 5	
27	R	PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
1	A	PLANTA GENERAL MODIFICACIONES	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
R	PROYECTO Y MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

SUPERFICIES GENERALES	M2
-----------------------	----

ARR/APU//apu

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° RMPON-5603/26

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- INE.

AT. N°: 01735 / 20/4/2026

MUNICIPALIDAD DE CONCON

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DE

OBRA

NO

ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN