



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       |
| 31                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17/06/2026          |
| ROL S.I.I           |
| 6270-444 /          |
| 6270-445 /          |
| 6270-446 /          |

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/5590-26 ingresada con fecha 02/04/2026.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0164, 0165, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176, de fecha 29 y 30/01/2026
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 4833 vigente, de fecha 20/05/2026 (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° | de fecha | emitido por | 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) 1. EL OF. SEIM N°436/2026, DE FECHA 26.01.26, QUE INFORMA FLUJOS VEHICULARES Y TOTALES DE VIAJES INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y DETERMINA EXENCIÓN DE IMIV
2. la reducción a escritura pública del acta de asamblea extraordinaria de copropietarios del centro comercial pinares, de fecha once de mayo de dos mil veintiséis. repertorio n°983-2026, de fecha 19 de mayo 2026, firmado ante notario de concón rodrigo antonio villa cervera.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **UNIÓN FUNCIONAL Y HABILITACIÓN EQUIPAMIENTO SERVICIOS** en 365.02 m2, con una superficie total de permiso original de 18924.27 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **equipaMIENTO DE SERVICIOS (CENTRO MÉDICO)** ubicado en calle/avenida/camino **SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 201 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 202 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 203 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 204 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 205 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 206 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 207 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 208 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF D 209 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 LC 27 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 LC 28 EDIFICIO 4 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 LC 29 EDIFICIO 4** 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.

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                                                                                            |                    |               |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                      |                    | R.U.T.        |                  |
| INMOBILIARIA NUEVA CONCON SPA                                                                                                                              |                    | 77.604.509-8  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                        |                    | R.U.T.        |                  |
| CAMILA LÓPEZ ORTIZ                                                                                                                                         |                    |               |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                                             |                    |               |                  |
|                                                                                                                                                            |                    |               |                  |
| COMUNA                                                                                                                                                     | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
|                                                                                                                                                            |                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----- |                    |               |                  |

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. |
| JAIME LEÓN CASTRO                                                       |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| -----                                                                   | -----  |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T. |

|                                                       |  |                       |           |
|-------------------------------------------------------|--|-----------------------|-----------|
| RODOLFO MONTEZ RUIZ                                   |  | 13.547.245-K          |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)              |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |           |
|                                                       |  | CATEGORÍA             | N°        |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) |  | REGISTRO              | CATEGORÍA |
| MARIO INOSTROSA ULLOA                                 |  |                       |           |

(\*) 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                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input type="checkbox"/> No |
| AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)                                        |

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

|                                                            |                                                                                                                                                                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                             | UNIÓN FUNCIONAL DE LAS OFICINAS D.-201 ALA D-209 Y LOS LOCALES 27-28 Y 29, UBICADOS EN EL 2DO NIVEL DEL EDIFICIO 4, PARA LA HABILITACION DEL CENTRO MEDICO. SE DISTRIBUYEN TABIQUES PARA GENERAR DISTINTOS |            |
| TIPO DE OBRAS                                              | EMPLAZADAS EN                                                                                                                                                                                              |            |
|                                                            | PISO                                                                                                                                                                                                       | SECTOR     |
| DISTRIBUCIÓN DE TABIQUES, INSTALACIONES SANITARIAS, CLIMA, | 2                                                                                                                                                                                                          | EDIFICIO 4 |

4.2.- SUPERFICIES

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 24997.19 |
|----------------------------------|----------|

4.3 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 |                               |                                            |

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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <div><div></div>X 11</div>                              | = <div></div> % |
|                                                                                      | 2000                                                    |                 |
| (b) <input type="checkbox"/> 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)] | = | APOORTE 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) | \$ 433.159.180   |       |            |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]         | % \$4.331.592    |       |            |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]            | (-) \$1.299.478  |       |            |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                             | (-) \$ 3.032.114 |       |            |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]                                        |                  |       |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                                          | N° 3086          | FECHA | 17/06/2026 |

6 GLOSARIO:

**D.F.L.:** Decreto con Fuerza de Ley  
**D.S:** Decreto Supremo  
**EISTU:** Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano  
**GIM:** Giro de Ingreso Municipal  
**ICH:** Inmueble de Conservación Histórica  
**IMIV:** Informe de Mitigación de Impacto Vial  
**INE:** Instituto Nacional de Estadísticas

**I.P.T:** Instrumento de Planificación Territorial  
**LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones  
**MH:** Monumento Histórico  
**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura.  
**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
**MTT:** Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  
**OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**SAG:** Servicio Agrícola y Ganadero  
**SEREMI:** Secretaría Regional Ministerial  
**SEIM:** Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.  
**ZCH:** Zona de Conservación Histórica  
**ZOIT:** Zona de Interés Turístico  
**ZT:** Zona Típica

**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.

JAC/JAC//jac

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5590/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01425 / 2/4/2026



JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO  
 DIRECTOR DE OBRAS (S)  
 I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN