



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

|                     |
|---------------------|
| N° DE PERMISO       |
| 56                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 22-09-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 3442-7              |

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° PON/5556-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2055 de fecha 29-08-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) CONSTRUIR (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 62.37 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAURA BARROS N° 40 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo ----- Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZRM-1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 NIVEL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                                                                                                           |                    |               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                     |                    | R.U.T.        |                  |
| IVAN ALEJANDRO SAN MARTIN HERNANDEZ                                                                                                                       |                    |               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                       |                    | R.U.T.        |                  |
|                                                                                                                                                           |                    |               |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                                            |                    |               |                  |
| 3 PONIENTE 360 -                                                                                                                                          |                    |               |                  |
| COMUNA                                                                                                                                                    | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VIÑA DEL MAR                                                                                                                                              |                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) ----- |                    |               |                  |

5.2 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.       |
| GONZALO ANDRADE VERGARA                                                 | 16.141.704-1 |

|                                                                                           |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                     | R.U.T.                |
| GONZALO ANDRADE VERGARA                                                                   |                       |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                | R.U.T.                |
| GONZALO ANDRADE VERGARA                                                                   |                       |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |
|                                                                                           | CATEGORÍA N°          |
|                                                                                           |                       |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                     | REGISTRO CATEGORÍA    |
|                                                                                           |                       |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda) | REGISTRO CATEGORÍA    |
|                                                                                           |                       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL     | R.U.T.                |
|                                                                                           |                       |

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                                        |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                                               | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.                    | 3 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 38,83                                                                              |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI                  | explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN                                                                            |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO                                                 |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas                                                                                                             |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC                                  | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016                                                                                        |

6.1.- SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                            | UTIL (M2) | COMUN (M2)                                     | TOTAL (M2) |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |                                                |            |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 62,37     |                                                | 62,37      |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 62,37     |                                                | 62,37      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         | 62,37     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 627,52     |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| TOTAL                         |           |            |            |

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) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| NIVEL 1                       | 62,37     |            | 62,37      |
| TOTAL                         | 62,37     |            | 62,37      |

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        | 62,37                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            | PROYECTADO PERMITIDO                                                                                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO                                              | 0,10 0,60                                                                                           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               | 0,10 0,80                                                                                           |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS                                                | 3,52 m 7,00 m                                                                                       |
| DENSIDAD MÁXIMA BRUTA                                                          | 51,77 hab/ha 100 hab/ha                                                                             |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO CANTIDAD DESCONTADA              |

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| 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 | VIVIENDA                     |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART 2.1.35. OGUC             |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI, 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 |                                                                                                                                    |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE <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)

6.6 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 | 38,83 X 11 = 0,21% %                         |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%                                          |

6.7 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) | \$ 143.008.445 | (d)                     | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                   |
|     |                                                                                                                                                        | \$143.008.445  |                         | 0,21%                                         | \$ 305.466                                        |
| (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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art.184 LGUC)

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959         | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  | (V y U) de fecha                                       |                                                               | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro (Especificar)                     |                                                        |                                                               |                                                            |

6.10 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 | 1       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS  | 0       |                                        |                     |                      |                |

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

|                                              |                                                                               |                                                           |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                                | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR) | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO |                                                           |

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2    | %(*)  | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A4            | 62,37 | 1,50% | 185.333       |               |    |      |               |

(\*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                  |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)         | \$ 11.559.219            |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]     | % \$173.388              |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) (-)                  |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]                      | \$173.388                |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)] | (-) \$0                  |
| DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-) (-)                  |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]                         | \$ 173.388               |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                           | N° 4002 FECHA 15.09.2026 |

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.

JAC/PQF//pqf  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expdte ING N° PON-5556/26  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
- INE.  
AT. N°: 00729 / 19/2/2026

1. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
DIRECTOR DE OBRAS

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