

**RESOLUCIÓN N°01/2026**

**INFORMA LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE DICIEMBRE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.**

**CONCÓN, 05 de enero 2026**

**VISTO:**

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre la agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) La Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

**CONSIDERANDO:**

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción – que dispone que *“La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado de todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejara constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de esta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis”*.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16.05.2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

**RESUELVO:**

1. **INFORMAR** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de diciembre de 2025, el cual se encuentra detallado en el anexo de presente Resolución.
2. **ENVIAR** la presente Resolución, junto con la copia electrónica de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa Municipal, para que proceda con las publicaciones correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.



**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
**ARQUITECTO**

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

**ARR/JCA/jca**  
**Distribución**

- Secretaría Municipal.
- Encargado de Transparencia Activa.
- SEREMI Vivienda [ramoralesc@minvu.cl](mailto:ramoralesc@minvu.cl)
- Archivo DOM



LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM MES DE NOVIEMBRE 2025

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL PREDIO	
1	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	96	03-12-2025	EQUIPAMIENTO	AVENIDA FRANCISCO SOZA COUSIÑO N° 450	6041-1	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-096.pdf
2	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	97	04-12-2025	EQUIPAMIENTO	AVENIDA CONCON - REÑACA N° 102 LC 3 y 4	3470-3	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-097.pdf
3	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	98	09-12-2025	RESIDENCIAL	SANTA BARBARA N° 340	6111-20	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-098.pdf
4	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	99	10-12-2025	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1402 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1404	6019-340 6019-342	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-099.pdf
5	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	100	11-12-2025	EQUIPAMIENTO	AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1619	6107-25	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-100.pdf
6	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	101	29-12-2025	EQUIPAMIENTO	LOS ABEDULES N° 924	6005-3	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-101.pdf
7	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	102	30-12-2025	RESIDENCIAL	LOS ESPINOS N° 515	3333-5	DICIEMBRE 2025\PERMISO2025-102.pdf
8	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2	175	01-12-2025	REGULARIZACION	CUATRO N° 325	3218-1	DICIEMBRE 2025\CERT2025-175.pdf
9	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2	176	01-12-2025	REGULARIZACION	CUATRO N° 325	3218-1	DICIEMBRE 2025\CERT2025-176.pdf
10	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2	179	22-12-2025	REGULARIZACION	CALLE A N° 465	3210-36	DICIEMBRE 2025\CERT2025-179.pdf
11	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	271	02-12-2025	EQUIPAMIENTO	LAS ENCINAS N° 1390 LC 10	3337-12	DICIEMBRE 2025\RESOL2025-271.pdf
12	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	272	02-12-2025	EQUIPAMIENTO	LAS ENCINAS N° 1390 LC 17	3337-12	DICIEMBRE 2025\RESOL2025-272.pdf
13	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	273	02-12-2025	EQUIPAMIENTO	LAS ENCINAS N° 1390 LC 18	3337-12	DICIEMBRE 2025\RESOL2025-273.pdf
14	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	279	10-12-2025	EQUIPAMIENTO	manantiales N° 1121	3340-2	DICIEMBRE 2025\RESOL2025-279.pdf
16	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	294	26-12-2025	EQUIPAMIENTO	San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 LC 20 EDIFICIO 3	6270-340	DICIEMBRE 2025\RESOL2025-294.pdf





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA)  
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF  
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.

DIRECCION DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO  
☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO CERTIFICADO
175
FECHA DE APROBACIÓN
01-12-2025
ROL S.I.I.
3218-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5356/2025 de fecha 21-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3 °de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 6919-1 de fecha 28-11-2025 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> CESIÓN DE	(*)
<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE EN	(**). Canceló el siguiente monto: <u>\$305.652</u> ,según (GIM y fecha) <u>6919-1</u> <u>28-11-2025</u>
<input type="checkbox"/> OTRO	

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 85,5 M2 m2, ubicada en CALLE CUATRO N° 325 Lote N° K manzana 17 localidad o loteo CONCON VIEJO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MONICA SOLEDAD REYES QUEZADA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE ( ver nota )

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER GONZALEZ FILLIPPI		

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA		\$ 15.649.920
DERECHOS MUNICIPALES		\$ 234.749
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		
TOTAL A PAGAR		\$ 234.749
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 6919-1	FECHA 28-11-2025
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA



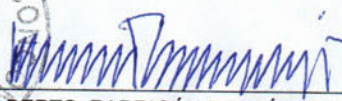
**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)**

1- 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.

  
**ARR/CMC/cmc**

Distribución:

- Interesado.
- Expedte ING N° SRV-5356/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- CBR.
- INE.

**AT. N°: 03846 / 21/8/2025**  
ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA)  
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF  
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.

DIRECCION DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO  
☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO CERTIFICADO
176
FECHA DE APROBACIÓN
01-12-2025
ROL S.I.I.
3218-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación , suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5357/2025 de fecha 21-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 6919-0 de fecha 28-11-2025 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> CESIÓN DE	(*)
<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE EN	(**). Canceló el siguiente monto: <u>\$305.652</u> ,según (GIM y fecha) <u>6919-0</u> <u>28-11-2025</u>
<input type="checkbox"/> OTRO	

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.  
(\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 89.79M2 m2, ubicada en CALLE CUATRO N° 325 Lote N° K manzana 17 localidad o loteo CONCON VIEJO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MONICA SOLEDAD REYES QUEZADA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE ( ver nota )

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER GONZALEZ FILLIPPI		

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA				\$ 16.435.162
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 246.527
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 246.527
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6919-0	FECHA	28-11-2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1- 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.

ARR/CMC/cmc

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° SRV-5357/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- CBR.
- INE.

AT. N°: 03847 / 21/8/2025

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





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA)

VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF

ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.

DIRECCION DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

☐ URBANO ☐ RURAL

NUMERO CERTIFICADO
179
FECHA DE APROBACIÓN
22-12-2025
ROL S.I.I.
3210-36

- VISTOS:
- A)

Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B)

La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación , suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5287/2025 de fecha 26-06-2025
- C)

Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3 °de la Ley N° 20.898.
- D)

El giro de ingreso municipal N° 4460 de fecha 11-12-2025 de pago de derechos municipales.
- E)

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación			
<input type="checkbox"/> CESIÓN DE	(*)		
<input checked="" type="checkbox"/> APORTE EN	(**). Canceló el siguiente monto: <u>\$1.351.257</u> ,según (GIM y fecha) <u>4460</u>	<u>11-12-2025</u>	
<input type="checkbox"/> OTRO			

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado

- RESUELVO:
- 1.-

Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 130,26 m2, ubicada en CALLE A N° 465 Lote N° 12 manzana --- localidad o loteo BETTELEY sector de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ ANDRÉS AGUILERA AGUIRRE	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE ( ver nota )

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
GONZALO ANDRADE VERGARA		

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA				\$ 23.632.811
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 354.492
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 354.492
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4460	FECHA	11-12-2025
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. 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 el.

JAC/CMC/cmc

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° SRV-5287/25

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- CBR.

- INE.

AT. N°: 02948 / 26/6/2025

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

DIRECTOR DE OBRAS

JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN





PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
96
FECHA DE APROBACIÓN
03-12-2025
ROL S.I.I
6041-1

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. 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/5232-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1199 de fecha 10.07.2020
- 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):
- El Ord. N°674 de fecha 30.03.2023 de Director de Obras I. Municipalidad de Viña del Mar.
- El Oficio DOM N°373 de fecha 03.06.2025 a Director de Obras I. Municipalidad de Concón.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN (OFICINA EXHIBICIÓN ART. 124 LGUC) ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 19.03 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA FRANCISCO SOZA COUSIÑO N° 450 Lote N° 2A , Manzana 2 Localidad o Loteo MIRADOR DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZVLM-2 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) NO APLICA 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) ART. 124 LGUC plazos de la autorización especial 3 AÑOS
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : OFICINA DE EXHIBICIÓN MIRADOR SOZA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SPA		77.447.407-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
YURI EDUARDO FRIED GRBIC		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N° Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. BOSQUES DE MONTEMAR N°65 OF.405			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CERTIFICADO ADMINISTRACIÓN DE FECHA 02.07.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02.07.2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS FISCHER YAVAR			

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.
FRANCISCO VIVANCO FIERRO	



NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE CARVALLO WALBAUM			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
JOSÉ RAMÓN SANZ MARDONES			
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.		2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 7,30
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)	19,03		19,03
EDIFICADA TOTAL	19,03		19,03
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	19,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2867,70

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)
1	19,03		19,03
TOTAL	19,03		19,03

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	19,03					

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 CONSTRUCTIBILIDAD		19,03 M2	7456,02 M2 BICOMUNAL
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		19,03 M2	1103,25 M2 BICOMUNAL
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	SERVICIOS					
ACTIVIDAD	OFICINA					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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"/> 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)

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	7,30 X 11 =	0,04%
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/hectárea	44%	

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(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)	\$ 1.289.352.130	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 1.289.352.130	0,04%	=	\$ 517.030
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) 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 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)	ART. 124 LGUC		

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°	1 OFICINA EXHIBICIÓN	TOTAL UNIDADES
						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	1					

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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G4	19,03	1,50%	130.533				

(\*) 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)		\$ 2.484.043
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$37.261
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$37.261
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 37.261
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4282	FECHA 26.11.2025

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.

ARR/APU//apu  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expte ING N° PON-5232/25  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
- INE.  
AT. N°: 02132 / 9/5/2025

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





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

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

N° DE PERMISO
97
FECHA DE APROBACION
04-12-2025
ROL S.I.I
3470-3

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/5302-25 ingresada con fecha 07-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 156 de fecha 22-01-2025
- 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° 4314/2025 de fecha 29.08.2025 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, LOCAL COMERCIAL 3 Y 4 en 39,81 m2, con una superficie total de permiso original de 168,85 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ( HELADERÍA) ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CONCON - REÑACA N° 102 LC 3 Y 4 Lote N° 5 manzana UU localidad o loteo CONCON SUR Sector URBANO zona ZCS-2 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 : HELADERÍA

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAMELA MARGARITA CHICHARRO BEIER / MARIA PATRICIA CHICHARRO BEIER			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CONCON REÑACA 102 LOCAL 3-4			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	ELIAS.CONFORTI@SOLINTEX.CL		
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.
DIEGO IGNACIO OLGUÍN BARRAZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
DIEGO IGNACIO OLGUÍN BARRAZA	



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	<input type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input checked="" type="checkbox"/> 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	REEMPLAZO Y CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES AUTOSOPORTANTES Y CIELO FALSO REEMPLAZO DE REVESTIMIENTO Y TERMINACIONES E INSTALACIÓN DE PUNTOS ELÉCTRICOS PARA HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, ADEMAS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
CONSTRUCCIÓN TABIQUES Y UN BAÑO	1	LOCAL COMPLETO
REVESTIMIENTOS	1	LOCAL COMPLETO
INSTALACIÓN ELÉCTRICAS	1	LOCAL COMPLETO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	341
----------------------------------	-----

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

<input 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		

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> <div>2000</div>	
(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 APORTE 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 APORTE (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 CESION [(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)	\$ 6.292.000
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$62.920
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$ 62.920
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4323
FECHA	28-11-2025



5 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.

ARR/JDY/jdv  
Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5302/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03090 / 7/7/2025



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





PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
98
FECHA DE APROBACIÓN
09-12-2025
ROL S.I.I
6111-20

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/5270-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1162 de fecha 28-05-2024
- 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) EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 141.44 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SANTA BARBARA N° 340 Lote N° 20 , Manzana L.M.11 Localidad o Loteo LOMAS DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZVLM-V10 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) PIERDE 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO PERRIN CARMONA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE SANTA BARBARA 340			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	MEPERRIN@COLLAHUASI.CL		997359382
PERSONER(A 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 (*)			
GONZALO ANDRADE VERGARA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
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.

5.- 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.		5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 72,68
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicar: 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)	141,44		141,44
EDIFICADA TOTAL	141,44		141,44
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	141,44	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	424,00

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)
PISO 1	73,76		73,76
PISO 2	67,68		67,68
TOTAL	141,44		141,44

S. EDIFICADA POR DESTINO	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	141,44					

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 PREDIAL	0,17	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,33	0,4
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	6,74 m	7,0
RASANTES	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
DENSIDAD	57,90 Hab/ha	180 Hab/ha
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	2	2
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 2.1.36. 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	<div>72,68</div> X 11 = <div>0,40%</div> <div>2000</div>
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)	\$ 131.192.568	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$131.192.568	X	0,40%	\$ 524.377
(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 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	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	141,44	1,50%	290.322				

(\*) 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)	\$ 41.063.144
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$615.947
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$615.947
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) (-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 615.947
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4102 FECHA 14.11.2025

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.

PTJ/PQF/pqf  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expdte ING N° PON-5270/25  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
- INE.  
AT. N°: 02736 / 13/6/2025

  
PAULETTE THIERS JUZAN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN





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
99
FECHA DE APROBACIÓN
10-12-2025
ROL S.I.
6019-340 / 6019-342

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/5012-24 ingresada con fecha 25-09-2024.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1822/1823 de fecha 14-08-2024
- 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° <u>10487</u>	de fecha <u>19.08.2024</u>	emitido por <u>seim</u>	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) autorización administración ignacio lagos greve . comunidad ed.open montemar. .

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **EDIFICACION EQUIPAMIENTO SERVICIOS** en **58 m2**, con una superficie total de permiso original de **16520,74 m2** y que no se ve alterado por este permiso, de pisos de altura, destinado a **servicios** ubicado en calle/avenida/camino **LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1402 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1404** 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 :

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA VILLARRICA S.A.		76.195.549-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIO PAIVA GALVEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS PELARGONIAS 842 OFICINA 1601			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	SILVANAGG85@GMAIL.COM		989058541
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CONTRATO DE ARRIENDO CON OPCION DE COMPRA DE FECHA 03.04.2024 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.
SEBASTIAN ENRIQUE PAVEZ SALINAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SEBASTIAN ENRIQUE PAVEZ SALINAS	



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	<input type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input checked="" 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	CONSTRUCCIÓN Y ELIMINACIÓN DE TABIQUES, REVESTIMIENTO DE PISO, PINTURAS, HABILITACIÓN DE LAVAMANOS E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
CONSTRUCCIÓN Y ELIMINACIÓN DE TABIQUES, REVESTIMIENTO DE PISO, PINTURAS, HABILITACIÓN DE LAVAMANOS E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS.	14	OFICINA 1402-1404

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7316
----------------------------------	------

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

<input 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> <div>2000</div>	
(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 CESION [(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)		\$ 9.651.852
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$96.519
(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)]		\$ 96.519
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4444
	FECHA	09-12-2025



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:JDM///jdv  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expdte ING N° POM-5012/24  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.

AT. N°: 04289 / 25/9/2024



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





PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
100
FECHA DE APROBACIÓN
11-12-2025
ROL S.I.I
6107-25

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/5288-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2295 de fecha 23.10.2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 10 vigente, de fecha 26-06-2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2025-R25 de fecha 28/05/2025
- 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 Resolución aprobación fusión predial n°134 de fecha 18.10.2021
- J) Otros (especificar): - Fusión Predial inscripción fojas 1934 número 1893 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022 Conservador de Bienes Raíces de Concón - Certificación CBR de fecha 22.10.2025.  
- Resolución Exenta N°020/2025 de fecha 31.07.2025 Aprueba IMIV Proyecto "Centro Comercial Pareti".

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 01 EDIFICIO con una superficie edificada total de 1126.56 m2 y de 04 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1619 Lote N° RESULTANTE, Manzana L.M.7 Localidad o Loteo LOMAS DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V11 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) NO APLICA 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 : CENTRO COMERCIAL PARETI

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PARETI Y COMPAÑIA LIMITADA		79.793.180-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENZO PARETI CAMPODÓNICO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°. Local/ Of/ Depto. Localidad)			
ALDUNATE N°1676			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALPARAISO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE CONSERVADOR DE COMERCIO - CERTIFICADO DE VIGENCIA DE ADMINISTRACIÓN - FOLIO N°682 CARÁTULA N°9652205 DE FECHA 28.05.2025 CONSERVADOR BIENES RAÍCES VALPARAÍSO Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
DOS MAS M ARQUITECTOS LIMITADA		77.431.471-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FELIPE PONCE PETRUCCELLI			



NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE CARVALLO WALBAUM			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN LUIS ALCOTA PEÑA		024-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		15099209-5	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
JOSÉ ANTONIO ABARCA MARZÁN			

(\*) 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.		290	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1430,47
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)	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1126,56	0,00	1126,56
EDIFICADA TOTAL	1126,56	0,00	1126,56
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL	0,00	0,00	0,00

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)
1	308,74		308,74
2	313,35		313,35
3	291,68		291,68
4	212,79		212,79
TOTAL	1126,56	0,00	1126,56

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		1126,56				

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 CONSTRUCTIBILIDAD		0,92	1,04 (ART. 63 LGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,25	0,3
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS		14M O 4 PISOS (ART. 2.6.3 OGUC)	14M O 4 PISOS (ART. 2.6.3 OGUC)
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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		CENTRO COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

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"/> 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)



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	<div>1.430,47</div> <div>2000</div>	<div>7,87%</div>
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)	\$ 335.590.734	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	14,68%
\$384.855.453,75		7,87%	\$ 30.278.888
(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 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 checked="" 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°	1	TOTAL UNIDADES
					CENTRO COMERCIAL	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	25	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	11					

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 SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	1.126,56	1,50%	290.322				

(\*) 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)	\$ 327.065.152
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$4.905.977
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$4.905.977
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$1.471.793
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 3.434.184
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 6899
FECHA	28.11.2025

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.

ARR/APU//apu

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° PON-5288/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02965 / 27/6/2025



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





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
101
FECHA DE APROBACIÓN
29/12/2025
ROL S.I.I
6005-3

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/5463-25 ingresada con fecha 24/11/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2426 de fecha 07/11/2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 19 vigente, de fecha 27-10-2025 (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. OCUC -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) oficio seim 5361/2025, QUE INFORMA EXENCION DE seim.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **HABILITACIÓN SALA DE AMAMANTAMIENTO Y SALA DE HÁBITOS HIGIÉNICOS EN SEGUNDO PISO DE JARDÍN INFANTIL EXISTENTE** en **176.07 m2**, con una superficie total de permiso original de **160,1 m2** y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO EDUCACION - JARDIN INFANTIL** ubicado en calle/avenida/camino **LOS ABEDULES N° 924** 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 :

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO VASQUEZ VILLANUEVA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PADINA N°455 OF.301			
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) -----			

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.
SERGIO CARDEMIL RICKE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SERGIO CARDEMIL RICKE	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FREDDY PIZARRO ALCAYAGA	025-5	PRIMERA

(\*) 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 type="checkbox"/> Todo <input type="checkbox"/> Parte <input checked="" 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	HABILITACIÓN SALA CUNA, SALA DE AMAMANTAMIENTO Y SALA DE HÁBITOS HIGIENICOS EN 2DO PISO DE JARDÍN INFANTIL EXISTENTE, CON PERMISO 228/2024 Y RECEPCIÓN 123/2024	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
INSTALACION DE PUERTA, TOBOGAN DE EMERGENCIA, UN LAVAMANOS	2	INTERIOR

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	646
----------------------------------	-----

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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{213,90}{2000} \times 11 =$	1,18%
(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)

$(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$   
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	-	1,1765%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,1765%

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)	\$ 193.068.640	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
\$ 193.068.640	1%	\$ 2.271.453	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESION [(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)	\$ 2.120.000
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	\$21.200
(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)]	\$ 21.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3196
FECHA	29/12/2025



## 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.
- 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.

ARR/JAC/jac

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5463/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 05613 / 24/11/2025



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





PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
102
FECHA DE APROBACIÓN
30-12-2025
ROL S.I.I
3333-5

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/5321-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2662 de fecha 30-11-2023
- 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 MODIFICACIÓN DE DESLINDES N°137/2025 de fecha 17/06/2025
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 101 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS ESPINOS N° 515 Lote N° ----- , Manzana ----- Localidad o Loteo ----- Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZRAN 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) APLICA 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 : CASA STAIG

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
WASHINGTON EDUARDO STAIG CLARKE		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS ESPINOS 515			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.
GIANFRANCO BAGONI PRADO	8.008.808-6



NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C	
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 PUBLICO	<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.	5 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 82
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)	101		101
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	101		101
EDIFICADA TOTAL	101		101
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	101	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	476

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL	101		101

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1 PISO	101	0.0	101
TOTAL	101		101

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	101					

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	0.21 0.3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.21 0.6
DISTANCIAMIENTOS	OGUC OGUC
RASANTES	OGUC OGUC
AGRUPAMIENTO	AISLADO AISLADO/PAREADO
ADOSAMIENTO	OGUC OGUC
ANTEJARDÍN	3.00M 3.00M
ALTURA	3.20M 8.00M
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 2.1.36. OGUC					

6.4 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

6.5 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)



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	<div>85,38</div>	<div>X 11 =</div> <div>0,47%</div>
	2000	
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)	\$ 97.734.353	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$97.734.353	0,47%	\$ 458.961
(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					1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
H3	101,00	1,50%	164.730				

(\*) 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)	\$ 16.637.730
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$249.566
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$249.566
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 249.566
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°
	FECHA

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.

ARR/CMC//cmc

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5321/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- CBR.
- INE.

AT. N°: 03322 / 22/7/2025



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



**MAT:** Archivo expediente para construcción de obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente.

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5452 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **21/11/2025** patrocinado por el arquitecto **JOEL BASILIO AREVALO ROJAS** para el predio ubicado en **LAS ENCINAS N° 1390 LC 10** comuna de Concon, Rol de avalúo **3337-12.**

2. Artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, en razón al artículo 5.1.2 de la OGUC. N° ART512-5452 no será necesario solicitar permiso para las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de la superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad. Manteniendo así la destino/actividad COMERCIAL

4. Que, Para acogerse a lo anterior se deben adjuntar los siguientes antecedentes, toda vez finalizada la obra y cuando no se trate de edificaciones con destino vivienda:

- ☒ Planos del proyecto, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Especificaciones técnicas, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de Recepción de estas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- ☒ Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al Proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- ☒ Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

RESUELVO:

ARCHIVAR los documentos adjuntos en el expediente del permiso de edificación de la obra.

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, Se revisan los antecedentes bajo el 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.

NOTIFÍQUESE, al propietario del predio, **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS LAGOS S.A.** y al arquitecto **JOEL BASILIO AREVALO ROJAS**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 2 de diciembre de 2025

  
  
**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

  
ARR/jac  
- Interesado  
- Servicio de Impuestos Internos (SII)  
- Expediente  
- Archivo DOM



**MAT:** Archivo expediente para construcción de obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente.

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5453** **ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **21/11/2025** patrocinado por el arquitecto **JOEL BASILIO AREVALO ROJAS** para el predio ubicado en **LAS ENCINAS N° 1390 LC 17** comuna de Concon, Rol de avalúo **3337-12**.

2. Artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, en razón al artículo 5.1.2 de la OGUC. N° ART512-5453 no será necesario solicitar permiso para las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de la superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad. Manteniendo así la destino/actividad

4. Que, Para acogerse a lo anterior se deben adjuntar los siguientes antecedentes, toda vez finalizada la obra y cuando no se trate de edificaciones con destino vivienda:

- ☒ Planos del proyecto, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Especificaciones técnicas, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de Recepción de estas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- ☒ Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al Proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- ☒ Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

RESUELVO:

ARCHIVAR los documentos adjuntos en el expediente del permiso de edificación de la obra.

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, Se revisan los antecedentes bajo el 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.

NOTIFÍQUESE, al propietario del predio, **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS LAGOS S.A.** y al arquitecto **JOEL BASILIO AREVALO ROJAS**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 2 de diciembre de 2025

  
**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/jac  
- Interesado  
- Servicio de Impuestos Internos (SII)  
- Expediente  
- Archivo DOM



**MAT:** Archivo expediente para construcción de obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente.

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5456 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **21/11/2025** patrocinado por el arquitecto **JOEL BASILIO AREVALO ROJAS** para el predio ubicado en **LAS ENCINAS N° 1390 LC 18** comuna de Concon, Rol de avalúo **3337-12.**

2. Artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, en razón al artículo 5.1.2 de la OGUC. N° ART512-5456 no será necesario solicitar permiso para las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de la superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad. Manteniendo así la destino/actividad COMERCIAL

4. Que, Para acogerse a lo anterior se deben adjuntar los siguientes antecedentes, toda vez finalizada la obra y cuando no se trate de edificaciones con destino vivienda:

- ☒ Planos del proyecto, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Especificaciones técnicas, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de Recepción de estas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- ☒ Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al Proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- ☒ Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

RESUELVO:

ARCHIVAR los documentos adjuntos en el expediente del permiso de edificación de la obra.

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, Se revisan los antecedentes bajo el 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.

NOTIFÍQUESE, al propietario del predio, **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS LAGOS S.A.** y al arquitecto **JOEL BASILIO AREVALO ROJAS**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 2 de diciembre de 2025

  
  
**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

  
ARR/jac

- Interesado  
- Servicio de Impuestos Internos (SII)  
- Expediente  
- Archivo DOM



**MAT:** Archivo expediente para construcción de obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente.

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5474 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **01/12/2025** patrocinado por el arquitecto **TAMARA ARMIJO QUINTANILLA** para el predio ubicado en **MANANTIALES N° 1121 COMUNA DE CONCON, ROL DE AVALUÓ 3340-2.**

2. Artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, en razón al artículo 5.1.2 de la OGUC. N° ART512-5474 no será necesario solicitar permiso para las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de la superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad. Manteniendo así la destino/actividad

4. Que, Para acogerse a lo anterior se deben adjuntar los siguientes antecedentes, toda vez finalizada la obra y cuando no se trate de edificaciones con destino vivienda:

- ☒ Planos del proyecto, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Especificaciones técnicas, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de Recepción de estas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- ☒ Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al Proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- ☒ Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

RESUELVO:

ARCHIVAR los documentos adjuntos en el expediente del permiso de edificación de la obra.

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, Se revisan los antecedentes bajo el 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.

NOTIFÍQUESE, al propietario del predio, **CENTROS COMERCIALES I SPA MENICHETTI PILASI** y al arquitecto **TAMARA ARMIJO QUINTANILLA**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 10 de diciembre de 2025

  
DIRECTOR DE OBRAS  
**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

  
ARR/JAC  
- Interesado  
- Servicio de Impuestos Internos (SII)  
- Expediente  
- Archivo DOM



**MAT:** Archivo expediente para construcción de obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente.

**VISTOS Y CONSIDERACIONES:**

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5489 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **16/12/2025** patrocinado por el arquitecto **JORGE FRANCISCO JARA GONZALEZ** para el predio ubicado en **San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 LC 20 EDIFICIO 3** comuna de Concon, Rol de avalúo **6270-340.**

2. Artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, en razón al artículo 5.1.2 de la OGUC. N° ART512-5489 no será necesario solicitar permiso para las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de la superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad. Manteniendo así la destino/actividad comercial

4. Que, Para acogerse a lo anterior se deben adjuntar los siguientes antecedentes, toda vez finalizada la obra y cuando no se trate de edificaciones con destino vivienda:

- ☒ Planos del proyecto, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Especificaciones técnicas, firmado por arquitecto y propietario.
- ☒ Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de Recepción de estas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- ☒ Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al Proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- ☒ Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

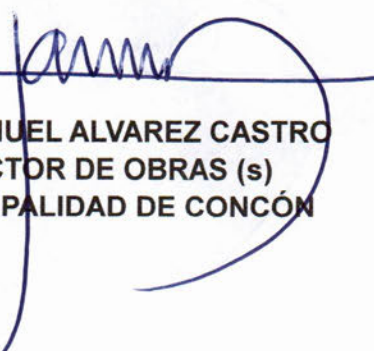
**RESUELVO:**

ARCHIVAR los documentos adjuntos en el expediente del permiso de edificación de la obra.

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, Se revisan los antecedentes bajo el 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.

NOTIFÍQUESE, al propietario del predio, **BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.** y al arquitecto **JORGE FRANCISCO JARA GONZALEZ**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 26 de diciembre de 2025



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

JAC/jac

- Interesado
- Servicio de Impuestos Internos (SII)
- Expediente
- Archivo DOM