



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       |
| 041                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-05-2025          |
| ROL S.II            |
| 637-359 / 637-360   |
| / 637-361           |

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/5030-24 ingresada con fecha 15-10-2024.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1798-1801-1804 de fecha 08-08-2024
- 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° | de fecha | emitido por | que acredita que el proyecto no requiere |

IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, EQUIPAMIENTO COMERCIO en 121,73 m2, con una superficie total de permiso original de 121,73 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a comercio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA COSTA DE MONTEMAR N° 264 LC 107 / AVENIDA COSTA DE MONTEMAR N° 264 LC 108 / AVENIDA COSTA DE MONTEMAR N° 264 LC 109 Lote N° 13-A manzana G localidad o loteo COSTA DE MONTEMAR Sector URBANO zona ZVCM-H7 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 : OK MARKET

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                                                                                                           |                         | R.U.T.        |                  |
| OK MARKET S.A.                                                                                                                                                                                                                                  |                         | 76.084.682-1  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                                                                                                                                             |                         | R.U.T.        |                  |
| CAROLA VIOLETA HERRADA ACEITON                                                                                                                                                                                                                  |                         |               |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)                                                                                                                                                                                  |                         |               |                  |
| CERRO EL PLOMO 5680 PISO 8                                                                                                                                                                                                                      |                         |               |                  |
| COMUNA                                                                                                                                                                                                                                          | CORREO ELECTRÓNICO      | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                                                                                                                                                                                                                                      | CAROLA.HERRADA@OXXO.COM |               | 961217567        |
| PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE PODER ESPECIAL DE OK MARKET A CAROLA VIOLETA HERRADA ACEITÓN Y OTRO DE FECHA 03-06-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-06-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) LINDA BOSH JIMENEZ |                         |               |                  |

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. |
| GUILLERMO AMPUERO DONOSO                                                |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |        |
| -----                                                                   |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |        |
| GONZALO AVILA BONILLA                                                   |        |

|                                                       |                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 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 | HABILITACIÓN DE 3 LOCALES COMERCIALES Y UNIÓN FUNCIONAL PARA SUPERMERCADO |                          |
| TIPO DE OBRAS                  | EMPLAZADAS EN                                                             |                          |
|                                | PISO                                                                      | SECTOR                   |
| TABICUERÍA                     | 1                                                                         | SALA VENTAS - TRASTIENDA |
| PISO Y CIELO                   | 1                                                                         | SALA VENTAS - TRASTIENDA |

4.2.- SUPERFICIES

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 5070 |
|----------------------------------|------|

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<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | $\frac{0,00}{2000} \times 11 =$                            | 0,00% |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>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 | -     | 0,0000%                                                |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS        |       | 0,0000%                                                |

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 (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$                                                                  | $\times$ $\frac{0\%}{\% \text{ FINAL DE CESIÓN } [(d)]} =$ $\$ 0$<br>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$ |

(\*) 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)         | \$ 14.200.000  |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,0\% \text{ N° 3 DEL ART. 130 LGUC})]$ | % \$142.000    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(b) \times (30\%)]$            | (-) \$0        |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                                     | (-) \$ 142.000 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(b) - (c) - (d)]$                                              | \$ 142.000     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                                                                  | N° 1443        |
| FECHA                                                                                   | 02-05-2025     |

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.

ARR/PQF//pqf  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expdte ING N° POM-5030/24  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
AT. N°: 04612 / 15/10/2024



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