



RESOLUCIÓN N°242/2025

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

CONCÓN, 03 de noviembre 2025

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 sustituyo 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 octubre 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
- Archivo DOM

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

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL PREDIO	
1	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	78	07/10/2025	EQUIPAMIENTO	CONCON - REÑACA N° 396	3488-11	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-078.pdf
2	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	79	08/10/2025	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N° 842 OF 107 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 108	6019-174 6019-175	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-079.pdf
3	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	80	09/10/2025	RESIDENCIAL	EL JARDIN ORIENTE N° 879	3395-34	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-080.pdf
4	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	81	09/10/2025	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	ruta F-190 N° S/N°	5509-7	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-081.pdf
5	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	82	23/10/2025	Residencial	LOS MARINOS N° 60	6210-4	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-082.pdf
6	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	83	24/10/2025	EQUIPAMIENTO	BLANCA ESTELA N° 1927 LC 18	6121-164	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-083.pdf
7	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	84	24/10/2025	MIXTO	SANTA MARGARITA N° 1410	3248-1	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-084.pdf
8	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DE DEMOLICIÓN	85	28/10/2025	EQUIPAMIENTO	SAN AGUSTIN N° 820	3254-1	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-085.pdf
9	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	86	22/10/2025	EQUIPAMIENTO	SAN AGUSTIN N° 820 / SAN AGUSTIN N° 820	3254-1	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-086.pdf
10	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	87	29/10/2025	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	AVENIDA EL PARQUE N° 480	5004-45	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-087.pdf
11	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	88	30/10/2025	RESIDENCIAL	CALLE LOS PESCADORES N° 165	3467-5	OCTUBRE 2025\PERMI SO2025-088.pdf
12	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	155	14/10/2025	VIVIENDA	AV. CORNISA N°320 CALLE DEL SOL N°85	606-4 606-4 (MATRIZ)	OCTUBRE 2025\CERT2025-155.pdf
13	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	156	24/10/2025	EQUIPAMIENTO	SAN JOSEMARÍA ESCRIBA DE BALAGUER N° 861	6270-1	OCTUBRE 2025\CERT2025-156.pdf
14	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.837 / 21.442	157	24/10/2025	COPROPIEDAD INMOBILIARIA	MANANTIALES N° 966	3280-10	OCTUBRE 2025\CERT2025-157.pdf
15	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN REPARACIÓN	158	27/10/2025	EQUIPAMIENTO	LAS PIMPINELAS N° 1167	3432-67	OCTUBRE 2025\CERT2025-158.pdf
16	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	164	29/10/2025	EQUIPAMIENTO	CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1312 CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1314	6019-335 6019-337	OCTUBRE 2025\CERT2025-164.pdf
17	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537	165	30/10/2025	COPROPIEDAD INMOBILIARIA	CALLE los tulíperos N° 161	6203-6	OCTUBRE 2025\CERT2025-165.pdf
18	RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE DESLINDES	223	08/10/2025	URBANIZACIÓN	LAS ENCINAS N° 1282	3333-9	OCTUBRE 2025\RESOL2025-223.pdf
19	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	224	09/10/2025	EQUIPAMIENTO	CONCON - REÑACA N° 4000 LC 4	6001-18	OCTUBRE 2025\RESOL2025-224.pdf
20	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	225	09/10/2025	EQUIPAMIENTO	San Jose Maria Escriba De Balaguer N° N° 861 LC 14 EDIFICIO 2	6270-215	OCTUBRE 2025\RESOL2025-225.pdf
21	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	227	13/10/2025	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N° 842 OF 402	6019-195	OCTUBRE 2025\RESOL2025-227.pdf
22	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	233	20/10/2025	EQUIPAMIENTO	CONCON REÑACA N°4000 LC 8	6001-22	OCTUBRE 2025\RESOL2025-233.pdf
23	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	235	23/10/2025	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N° 842 LC 6	6019-140	OCTUBRE 2025\RESOL2025-235.pdf
24	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	236	23/10/2025	RESIDENCIAL	CALLE LOS CASTAÑOS ORIENTE N° 828	3395-74	OCTUBRE 2025\RESOL2025-236.pdf
25	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2	237	23/10/2025	RESIDENCIAL	LOS RADALES N° 735	6034-4	OCTUBRE 2025\RESOL2025-237.pdf

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



**DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

NUMERO DE CERTIFICADO
155
FECHA
14-10-2025
ROL S.I.I.
606-4 / 606-4 (MATRIZ)

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente CRDON/5348/2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado N° 015/2025 de fecha 14-08-2025
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente CRDON/5348/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) El Permiso de Obra Nueva N°128 de fecha 30.09.2013 de Director de Obras Municipales.
- L) La Resolución de Modificación de Proyecto N°419 de fecha 29.12.2016 de Director de Obras Municipales.
- M) La Resolución de Modificación de Proyecto N°196 de fecha 06.06.2022 de Director de Obras Municipales.
- N) La Resolución Rectificatoria N°191 de fecha 27.08.2025 de Director de Obras Municipales.
- O) La Resolución N°250513907 de fecha 01-04-2025 que autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basuras domiciliarias del MINSAL.
- P) La Resolución N°250592988 de fecha 22-04-2025 que autoriza el funcionamiento de piscina temperada del MINSAL.
- Q) La Resolución N°2505149754 de fecha 05-05-2025 que otorga registro a la caldera de calefacción de agua caliente a combustión del MINSAL.
- R) La Resolución Exenta N°20220510191 de fecha 14-03-2022 que resuelve consulta de pertinencia al SEA.
- S) El Certificado 011-PEV de fecha 27-05-2025 que certifica que se ingresó plan de evacuación al Cuerpo de Bomberos.
- T) El Certificado TC3 SEC N°3294614 de fecha 16-03-2025, de puesta en servicio de empalme de gas de red.
- U) El Certificado SEC N°1679524 de fecha 16-03-2025 de aprobación de instalaciones interiores de gas para central térmica.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ _____ según (GIM: _____ y fecha: _____) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) _____ NO APLICA COBRO DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **PARCIAL ETAPA 2** de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA CORNISA N° 320 / CALLE DEL SOL N° 85** , Lote N° **34** , Manzana **F** Localidad o Loteo **COSTA DE MONTEMAR** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 40,189.09 m2, y las obras de mitigación contempladas en el EISTU que fueron EJECUTADAS, según consta en CERTIFICADO de fecha 23/06/2025 DIR. TRANSITO

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO

Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y construcciones) ---- Plazos de la autorización ----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : NUEVO HORIZONTE ETAPA II

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES INACORP LIMITADA		76.033.636-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO NAHMIA CONTADOR		7.033.393-7	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE LIMACHE N°3421 OF. 9241 - EL SALTO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	CONSTRUCTORA@NAHMIAVALPAR	322698000	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA 20 JULIO 2016			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO VÉLEZ SAINTE-MARIE	8.571.366-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE DAHDAL CASAS-CORDERO	7.949.133-0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GUILLERMO MENDOZA GAUCHE	9.320.397-6
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
ÍTALO REMEDY FLORES	007-05 PRIMERA
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.
-----	-----

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PON	128	30-09-2013	40.172,58
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPON	419	29-12-2016	40.189,09
RMPON	196	06-06-2022	40.189,09
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		18.495,78	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/> Libro de obras.
<input checked="" type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input checked="" type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/> Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/> Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/> Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	ANDRES PARKER	ESVAL	335	24-04-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	ANDRES PARKER	ESVAL	335	24-04-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	MICHAEL NUÑEZ	SEC	3354109	16-06-2025
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Declaración de Centrales Térmicas.	OSCAR OLGUIN	SEC	3399512	24-03-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	MARTÍN GODOY	SCHINDLER	S/N	01-08-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda	KENNETH MENA	ING JKM SPA	S/N	29-07-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)	LEONARDO RAMIREZ	SEC	3275992	18-02-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	GUILLERMO MENDOZA	IDIEM	VARIOS	VARIOS
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	GUILLERMO MENDOZA	SERVIU	022-1380	03-10-2025
PLANOS				
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.				
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7 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)

NOTA 1: ETAPAS DE RECEPCIÓN:

ETAPA 1 - SUPERFICIE RECEPCIONADA - 21.693,31 M2, CONSIDERA

- 128 DEPARTAMENTOS
- 165 BODEGAS
- 194 ESTACIONAMIENTOS

ETAPA 2 - SUPERFICIE RECEPCIONADA - 18.495,78 M2, CONSIDERA

- 126 DEPARTAMENTOS
- 90 BODEGAS.
- 164 ESTACIONAMIENTOS

NOTA 2:

MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL (ETAPA 2) Y VISTO EL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N°20/18 (ETAPA 1) Y RES. RECT. N°56/18, SE RECEPCIONA LA TOTALIDAD DE LAS EDIFICACIONES AUTORIZADAS EN EL PREDIO ROL. 606-4 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 40.189,09 M2.

NOTA 3:

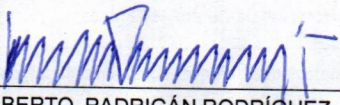
MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES IDENTIFICADAS EN EL PUNTO 6.- DEL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 129 DE FECHA 30.06.2017, RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA N°353/2017, RESOLUCIÓN N°34/2018, QUE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE UNIDADES, CONSISTENTE EN:

- 126 UNIDADES DE DEPARTAMENTOS
- 88 UNIDADES DE BODEGAS
- 120 ESTACIONAMIENTOS
- 2 UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS EN CONJUNTO

SUPERFICIES GENERALES		M2
PON N°128/13		40.172,58
RMPON N°419/16		40.189,09
RMPON N°196/22		40.189,09
RECEPCIÓN PARCIAL CERT. N°20/18 (ETAPA 1)		21.693,31
PRESENTE RECEPCIÓN (ETAPA 2)		18.495,78
TOTAL RECEPCIONADO		40.189,09

ARR/PQF//pqf
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° CRDAM-5348/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
AT. N°: 03741 / 14/8/2025




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

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



**DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

NUMERO DE CERTIFICADO
156
FECHA
24/10/2025
ROL S.I.I.
6270-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente CRDON/5408/2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado N° 54 de fecha 02.10.2025
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente CRDON5408 /25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ _____ según (GIM: _____ y fecha: _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **PARCIAL** 4 de la obra destinada a **CONSTRUCCIÓN DE LETRERO PROPAGANDA ESTRUCTURA METÁLICA** ubicado en calle/avenida/camino **SAN JOSEMARÍA ESCRIBA DE BALAGUER N° 861** , Lote N° **1** , Manzana **MO 1** Localidad o Loteo **LOTEO MIRADOR ORIENTE** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 0 m2, y las obras de mitigación contempladas en el **** que fueron ****, según consta en **** de fecha ****

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) *****

Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y construcciones) ***** Plazos de la autorización *****

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO COMERCIAL ABIERTO PINARES

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVA CONCON SPA / CAMILA LÓPEZ ORTIZ		77.604.509-8	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Deplo, Localidad)			
AV LIBERTAD 269 PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	CLOPEZ@NUMANCIA.CL	322385400	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 06.12.2022 ANTE NOTARIO PUBLICO FELIX JARA CADOT DESIGNACIÓN DE APODERADOS Y FACULTADES INMOBILIARIAS NUEVA CONCON SPA. DE FECHA 06.12.2022			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.		76.462.870-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
LUIS DELLA VALLE SOLARI			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
CRISTÓBAL RODRIGO CID CÁRDENAS			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
JOSÉ LUIS APABLAZA PEZO		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
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA NUEVA	129	29/12/2017	19584,86
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
MODIFICACION DE PROYECTO	156	11/07/2025	18924,27
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		0	CONSTRUCCIÓN DE LETRERO PUBLICITARIO ESTRUCTURA METALICA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el ESTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
<input type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.				
<input type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.				
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	RODRIGO PAILLAQUEO CARILAO	TE1	3322737	25.04.2025
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas				
<input type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.				

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
1	RECEPCIÓN ETAPA 4, CENTRO COMERCIAL ABIERTO PINARES , PLANTA ETAPAS DE RECEPCIÓN
2	RECEPCIÓN ETAPA 4, CENTRO COMERCIAL ABIERTO PINARES , PLANTA ETAPAS DE RECEPCIÓN

7 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)

- RECEPCIÓN CONSTRUCCIÓN DE LETRERO DE PROPAGANDA ESTRUCTURA METÁLICA, SIN AUMENTO DE SUPERFICIE Y NO EXISTEN MODIFICACIONES RESPECTO AL PERMISO DE MODIFICACIÓN N° 160 DE FECHA 25.06.2024.
- Conforme a lo indicado en el Decreto Alcaldicio N°2447 de fecha 31.10.2018, se entenderá por "Propaganda", la acción o efecto de divulgar, promover o dar a conocer un local, establecimiento comercial, oficinas u otro lugar de venta de productos o servicios, a través de letreros, rótulos u otro medio visual destinado a ser visto en la vía pública que se encuentre adosados, colgados o adheridos de alguna forma al respectivo local, establecimiento u oficina.

SUPERFICIES GENERALES	M2
ETAPA 1 RECEPCIONADA	289.86 M2
ETAPA 2 RECEPCIONADA	2284,86
ETAPA 3 RECEPCIONADA	13827,76
ETAPA 4 LETRERO	SIN SUPERFICIE

ARR/JDV//jdv

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CRDON-5408/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 04774 / 3/10/2025



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



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 21.442

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

(C.C.I. - 10°)

NUMERO DE PERMISO
157
FECHA
24/10/2025
ROL S.I.I.
3280-10

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 48 de la Ley Copropiedad inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud para acogerse a la ley 21.442, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° CCI-5295
- D) El permiso de Edificación N° 76 de fecha 09/05/2024
- E) La(s) Resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° ----- de fecha //
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de CONCÓN del Reglamento de Copropiedad, a fojas 6057 N° 3546 de fecha 2023 de la Notaria de RODRIGO ANTONIO VILA CERVERA de fecha 22/12/2023
- G) La Resolución de Rectificación N°188/2024 de fecha 12 de agosto de 2024.
- H) El Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°69 de fecha 03 de junio de 2024.
- I) La Resolución de Rectificación N°189/2024 de fecha 12 de agosto de 2024.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A Los Inmuebles ubicados en calle/ avenida/ camino **MANANTIALES N° 966** Manzana ---- Lote **258** Loteo **POBLACION ENAP** Sector **URBANO** de **TRES (3)** pisos,destinado a **VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO DE COMERCIO** de propiedad de **MARÍA ANGÉLICA IRARRÁZABAL LÓPEZ**
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria preparados por el arquitecto **JOSÉ LUIS TAPIA CONTRERAS**
- 3.- Certificar que Los Inmuebles cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **1/1** y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 21.442 y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas el interesado.
- 6.- Prohibir la enajenación de las unidades de la Copropiedad
- DEPARTAMENTOS: D1, D2, D3 Y D4..**

- 7.- Autorizar la enajenación de **LOCALES COMERCIALES. L1, L2, L3 Y L4. .**

8.- PAGO DE DERECHOS (ARTICULO 130 N° 8 Y 9 L.G.U.C.))

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	8	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.051	\$ 32.404
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	4	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.025	\$ 8.101
TOTAL A PAGAR				\$ 40.505
GIRO DEL INGRESO MUNICIPAL	N°	3830	FECHA	24/10/2025

NOTAS:

ARR/ARR//arr

Distribución:

- 1 Interesado.
- 2 Expdte ING N° CCI-5295/25
- 3 Catastro.
- 4 SII.
- 5 CBR.
- 6 Archivo correlativo DOM.
- 7 Secretaría Ejecutiva de Condominios del MINVU (art 48 Ley 21.442)

AT. N°: 03036 / 3/7/2025



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



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN REPARACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
158
FECHA
27-10-2025
ROL S.I.I
3432-67

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. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **CRDREP/5387/2025**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente **RMPON-4984**
- I) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ según (GIM: y fecha: <input type="checkbox"/> Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTE** ubicada en calle/avenida/camino **LAS PIMPINELAS N°1167 N° 1167** Lote N° **9** manzana **D** localidad o loteo **HIGUERILLAS** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **311,15 m2** y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron según consta en de fecha
- 2.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

NO APLICA

Plazos de la autorización: NO APLICA

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BELLAVISTA INVERSIONES		96.534.180-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO FELIPE DIB MALUK		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LIMACHE 3061 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE REPERTORIO 1930 REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO LUIS FISCHER YAVAR		
DE FECHA 16-11-2018			

3.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE DAHDAL CASAS-CORDERO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
OSCAR LICANDEO SANTANA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA INES CAMPOS HERRERA	3-05	PRIMERA
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.	
-----	-----	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA NUEVA	041	27-02-2025	311,15
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RESPECTO AL PROYECTO CITADO SE DECLARAN LOS SIGUIENTES CAMBIOS MENORES: 1.- RETIRO TABIQUE INTERIOR EN SECTOR DE GIMNASIO. 2.- MODIFICACIÓN RAMPA DE ACCESO A PROPIEDAD. LAS MODIFICACIONES DECLARADAS SE GRAFICAN EN LAM01 DE ARQUITECTURA. - LAS MODIFICACIONES DECLARADAS NO GENERAN CAMBIOS EN LA SUPERFICIE NI EN LA CARGA DE OCUPACIÓN APROBADA EN LA RESOLUCIÓN CITADA , NI ALTERA SU ESTRUCTURA ENMARCÁNDOSE DENTRO DE LA DEFINIDO EN EL ART 5.2.8 OGUC .			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		311,15	DEPORTE

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(Indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	RICHARD FERNANDEZ PENALOZA	ESVAL	205	10/03/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	RICHARD FERNANDEZ PENALOZA	ESVAL	205	10/03/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	IVÁN ELIZARDO DÍAZ LONCOMILLA	SEC	2873121	08-06-2023
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de reposición de pavimento SERVIU	MATIAS LOPEZ RODRIGUEZ	SERVIU	20	21-02-2024

<input type="checkbox"/>	Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
<input type="checkbox"/>	Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				

PLANOS					
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de					
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando					

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LAM01	RETIRO DE TABIQUE INTERIOR EN SECTOR GIMNASIO/ MODIFICACIÓN RAMPA DE ACCESO A PROPIEDAD .

7 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)

- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE N°002 DE FECHA 11-09-2025 , PROFESIONAL RESPONSABLE MARÍA INÉS CAMPOS HERRERA.

ARR/MOO//moo
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° CRDREP-5387/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 04502 / 15/9/2025



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

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

☐ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2 ☒ MODIFICACIÓN ☐ ART. 6.2.9. O.G.U.C.

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
164
FECHA
29-10-2025
ROL S.I.I.
6019-335 / 6019-337

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, 144, y su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S,R.D.O.M. -5.2.5 y 5.2.6 N° CRDOM/5405/2025
- D) El informe favorable del Revisor Independiente N° 18-2025 de fecha 1-10-2025 (cuando corresponda),
- E) Los antecedentes que comprenden el expediente S.O.M. 5.1.4/6.2.9 N° POM-5272
- F) Los documentos exigidos en los Arts 5,2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- G) El Informe del Revisor Inspector Técnico de Obra (ITO) (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **TOTAL** de la obra destinada a **SERVICIOS (OFICINAS)** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1312 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 1314** , Lote N° **PROPUESTO** , Manzana **2** Localidad o Loteo **BOSQUES DE MONTEMAR** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) **NO APLICA**
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART 121, ART 122, ART 123, ART 124, de la Ley General de Urbanismo y construcciones) **NO APLICA**

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIOS COSTA BRAVA SPA.		77.107.851-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAYMUNDO MAURIZ URIBE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE O PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MARCELO CÁCERES JARA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
SEBASTIÁN PAREDES SUAZO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL inspector técnico de obra (ITO) (si corresponde)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (Si Concurre)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
CRISTIAN CISTERNAS TAPIA		78-5	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE DE GESTIÓN		R.U.T.	

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
PERMISO DE OBRA MENOR	68	06-08-2025	63,26
SUPERFICIE TOTAL (M2)			63,26
MODIFICACIONES DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°		FECHA	SUP. TOTAL (M2)

(En Caso de modificaciones de proyecto)

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO(S)
PARTE A RECEPCIONAR:	OFICINA 1312/1314	63,26	SERVICIO (OFICINAS)

6.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	ANDRES PARKER	ESVAL	913	05-11-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	ANDRES PARKER	ESVAL	913	05-11-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	MICHAEL NUÑEZ	SEC	3401210	26-08-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción , central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador cuando proceda .	HORACIO LEIVA	DOSAM LTDA.	SIN NUMERO	25-09-2025
<input type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.				
<input checked="" type="checkbox"/> Informe de medidas de Gestión y Control de calidad, incluidas las exigencias del Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.				
<input type="checkbox"/> Declaración de Cambios en el proyecto (Art. 5.2.6. Inciso 4°)				
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.				
<input type="checkbox"/> Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.				
<input checked="" type="checkbox"/> Libro de Obras.				
<input type="checkbox"/> Otros.				

7.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
DOCUMENTO Nº	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- En atención a la Ley Nº 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/MOO//moo

- Distribución:
- Interesado.
 - Expdte ING Nº CRDOM-5405/25
 - Archivo correlativo DOM.
 - SII.

AT. Nº: 04766 / 3/10/2025

MUNICIPALIDAD DE
DIRECTOR DE
DE
OBRAS
ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

(C.C.I. - 10°)

NUMERO DE PERMISO
165
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
6203-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley Copropiedad inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° CCI-5098
- D) El permiso de Edificación N° 122 de fecha 23-07-2019
- E) La(s) Resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 371 de fecha 2/12/2022
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de CONCON del Reglamento de Copropiedad, a fojas 3364 N° 1850 de fecha 20-08-2019 de la Notaria de LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR de fecha 28-12-2018
- E) Certificado de Recepción Definitiva Total de edificación N° 22 de fecha 21-03-2023

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A Los Inmuebles ubicados en calle/ avenida/ camino **CALLE LOS TULIPEROS N° 161** Manzana **PM4** Lote **6** Loteo **PINARES DE MONTEMAR** Sector **URBANO** de **2** pisos,destinado a **VIIENDA** de propiedad de **CARLOS HUBER VIO**
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria preparados por el arquitecto **PAULA YAÑEZ ESPINOSA**
- 3.- Certificar que Los Inmuebles cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **COO-01** y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas el interesado.

- 6.- Autorizar la enajenación de - **VIVIENDA O CASA 1**
- **VIVIENDA O CASA 2** .

7.- PAGO DE DERECHOS (ARTICULO 130 N° 8 Y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	2	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 3.915	\$ 7.830
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	5	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 1.958	\$ 9.788
TOTAL A PAGAR				\$ 17.618
GIRO DEL INGRESO MUNICIPAL	N°	3852	FECHA	27/10/2025

NOTAS:

ARR/IDV/ndv

Distribución:

- 1 Interesado.
2 Expdte ING N° CCI-5098/24
3 Catastro.
4 SII.
5 CBR.
6 Archivo correlativo DOM.
7 Secretaría Ejecutiva de Condominios del MINVU (art 48 Ley 21.442)

AT. N°: 05550 / 12/12/2024



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



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

N° DE PERMISO
078
FECHA DE APROBACIÓN
07-10-2025
ROL S.I.I
3488-11

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/5267-25 ingresada con fecha 09-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3120 de fecha 21-11-2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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° 4276	de fecha 28-08-2024	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)

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para ampliar **EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO SERVICIO** con una superficie total de **180,92** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **CENTRO DENTAL** ubicado en calle/avenida/camino **CONCON - RENACA** N° **396** Lote N° **31** manzana **GG** localidad/loteo/condominio/sector **CONCON SUR** Zona **ZCS-2** del Plan Regulador **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 **NO APLICA** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **no aplica** plazos para la autorización especial **no aplica**
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO IGNACIO DEL RÍO MARTÍNEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
BARROS 555			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN			
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.
MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA	
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 ot

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PAR

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
Edificios de uso publico (original + Ampliación)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		326,53
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	154,01		154,01		26,44	26,44
S. EDIFICADA TOTAL	154,01		154,01		26,44	26,44
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2) 27,48		
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR						
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	180,445		180,445			
S. EDIFICADA TOTAL	180,445		180,445			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)				122,39		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)				350		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
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)
PRIMER NIVEL	180,45		180,45
SEGUNDO NIVEL	180,45		180,45
TOTAL	180,445		180,445

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 + ampliación		180,45				

5.2.- 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		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,27	0,08	0,80	0,35
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		18,50	37,20	OGUC	37,20
ANTEJARDIN		3,00	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,75	7,75	9,00	7,75
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	2	2	2
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	1	1	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,44	0,08	2,0	0,52
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		CENTRO DENTAL				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	NO APLICA				
ESCALA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

<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		

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---	---

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 21

5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	<div>326,53 X 11 = 1,80% 2.000</div>
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
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)
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE 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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	1,80%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			1,80%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,80%
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 164.849.053	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 164.849.053		1,80%	\$ 2.960.524
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> by N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12.- 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°	CENTRO DENTAL	TOTAL UNIDADES
	0	0			SERVICIO	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
--------------	----	-------	----------------	----	-------

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> Demolición		
<input type="checkbox"/> Otras Especificar		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	26,44	1,50%	181.428				

(*) 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)			\$ 17.970.769
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$203.692
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%)			\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$ 203.692
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3432	FECHA
			01.10.2025

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/MOO/moo

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5267/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 02644 / 9/6/2025





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
79
FECHA DE APROBACIÓN
08-10-2025
ROL S.I.I
6019-174 /
6019-175

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/5365-25 Ingresada con fecha 26-08-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 740-741 de fecha 24-03-2025
- 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° <u>R.VA4283</u>	de fecha <u>28-08-2025</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) .

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **EDIFICACION EQUIPAMIENTO SERVICIOS** en **73,08 m2**, con una superficie total de permiso original de **16.520,74 m2** y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO SERVICIO DE OFICINAS MEDICAS (CENTRO MEDICO AMBULATORIO)** ubicado en calle/avenida/camino **LAS PELARGONIAS N° 842 OF 107 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 108** 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 : **HABILITACIÓN INTERIOR DE DOS OFICINAS PARA USO DE OFICINAS MEDICAS .**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO :		R.U.T.		
DERMATOLOGIA Y NUTRICION INTEGRAL LTDA.		76.934.026-2		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
HERNAN BORJA COCUSIGLIERE				
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)				
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
		HERNANBORJA@HOTMAIL.COM	990183377	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 11-09-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25-09-2018 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUISTAVOLARI		

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.
ANDRÉS RÍOS POVEDA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ANDRÉS RÍOS POVEDA	[REDACTED]

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	SE HABILITARAN 2 OFICINAS SERVICIO DE OFICINAS MEDICAS (CENTRO MEDICO) AMBULATORIO LAS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
TABIQUE DE VOLCANITA CON ESTRUCTURA DE METALCOM	1	OFICINA 107-108
PISO PORCELANATO , MUROS ENCHAPE PORCELANATO	1	OFICINA 107-108
CIELO DE VOLCANITA	1	OFICINA 107-108

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	73,08
----------------------------------	-------

4.3 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

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><div>X 11 =</div><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)	\$ 59.271.215		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$592.712		
(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)]	\$ 592.712		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3513	FECHA	07-10-2025

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/MOO//moo

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° POM-5365/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03919 / 26/8/2025




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



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

N° DE PERMISO
80
FECHA DE APROBACIÓN
09-10-2025
ROL S.I.I
3395-34

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/5343-25 ingresada con fecha 11-08-2025.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1332 de fecha 14-06-2024
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) 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° 9366 de fecha 26-06-2025 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)

H) Otros, (especificar).

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para ampliar EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNA CASA con una superficie total de 113.68 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EL JARDIN ORIENTE N° 879 Lote N° 23 A manzana A localidad/loteo/condominio/sector POBLACIÓN LAS GAVIOTAS Zona ZRM-3 del Plan Regulador 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 APLICA los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: no aplica
plazos para la autorización especial no aplica
4.- Antecedentes del Anteproyecto

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIELA PAZ GUTIERREZ NUÑEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL JARDIN ORIENTE 879 LOTE 23-A			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITO MEDIANTE		
ANTE EL NOTARIO SR (A)	REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA		

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.
CRISTIAN URRUTIA BARRIOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
FERNANDO ESTEBAN ZULANTAY ARIAS		

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 ot

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PAR:

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.538	218	16-10-2000	LEY 19.538	218	16-10-2000
Edificios de uso publico (original + Ampliación)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		81,52
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	64,64		64,64	49,04		49,04
S. EDIFICADA TOTAL	64,64		64,64	49,04		49,04
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			0,21	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		
				0,21		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	113,68		113,68
S. EDIFICADA TOTAL	113,68		113,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)			64,64
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			312

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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)
PRIMER PISO	64,64		64,64
SEGUNDO PISO	49,04		49,04
TOTAL			113,68
TOTAL	113,68		113,68

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 + ampliación	113,68					

5.2.- 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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,21	0	0,70	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	0,16	1,40	0,36
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO /PAREADO	AISLADO
ANTEJARDIN	13,70	13,70	3,00	13,70
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50	7,10	9,00	7,10
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	1
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

<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	

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 21

5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	81,52 X 11 = 0,45% 2.000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
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)
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE 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
LEY 19.538	218	16-10-2000	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,45%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,45%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,45%
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 47.238.848	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f)}]	\$ 47.238.848	0,45% % DE CESIÓN [(d)]	\$ 211.819 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5., Bis

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. - N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.538	218	16-10-2000	LEY 19.538	218	16-10-2000

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> Demolición		
<input checked="" type="checkbox"/> Otras Especificar Alteración		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
H3	49,04	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)	\$ 46.206.050
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$159.303
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%)	(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]	\$ 159.303
GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 3562	FECHA 09.10.2025

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/MOO//moo

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° POM-5343/25

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- INE.

AT. N°: 03662 / 11/8/2025



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
81
FECHA DE APROBACIÓN
09-10-2025
ROL S.I.I
5509-7

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° PON/5263-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1431 de fecha 22.09.2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 009/2025 vigente, de fecha 05-09-2025
- 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): - La Resolución Exenta N°1627 de fecha 27.11.2020 SAG Región de Valparaíso y el ORD. N°38 de fecha 13.01.2021 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, IFC artículo 55° LGUC.
- El ORD. N°1711 de fecha 31.07.2024 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.
- La Resolución Exenta N°202405101416 de 06.08.2024 de Dirección Servicio Evaluación Ambiental Región Valparaíso.
- La Calificación Actividad Inofensiva N°2405593086 de fecha 04.12.2024 de SEREMI de Salud Región de Valparaíso.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIONES (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 4 con una superficie edificada total de 1655.22 m2 y de 1 Y 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino ruta F-190 N° S/N° Lote N° 2, Manzana ---- Localidad o Loteo GRANJA SANTA MARIA Sector (URBANO - RURAL) RURAL, Zona RURAL 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 : COMPLEJO TERRAMAR COLMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIO RODRÍGUEZ GUZMÁN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA FREIRE N° 1389 OF. 9			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILPUÉ			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA 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.
PATRICIO RODRÍGUEZ CABELLO	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGO DELGADO ZIRPEL			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
PATRICIO RODRÍGUEZ GUZMÁN			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ITALO REMEDY FLORES		007-05	PRIMERA
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.		74	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 115,63
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión		
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 IMV, 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)	1655,22		1655,22
EDIFICADA TOTAL	1655,22		1655,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1452,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5031,38

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1	1452,81		1452,81
2	202,41		202,41
TOTAL	1655,22		1655,22

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		1655,22				

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		0,33	ART. 55° LGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,29	ART. 55° LGUC
RASANTES		OGUC	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		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"/> 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"/> 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>115,63</div> <div>X 11 =</div> <div>0,64%</div>
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)	\$ 29.271.131	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$29.271.131	X	0,64%	\$ 186.164
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APORTE 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°	1	TOTAL UNIDADES
					EQUIPAMIENTO SERVICIOS	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	17	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	7					

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	319,70	1,50%	290.322				
A4	118,50	1,50%	181.428				
AAB	1.217,02	1,50%	81.827				

(*) 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)	\$ 213.900.257
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$3.208.504
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$3.208.504
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$962.551
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 2.245.953
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3442
FECHA	01.10.2025

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.
- Expdte ING N° PON-5263/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°: 02591 / 5/6/2025

MUNICIPALIDAD DE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ
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
82
FECHA DE APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I
6210-4

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/4658-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2738 de fecha 06.12.2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° - de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1R vigente, de fecha 11-03-2024
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 240104 de fecha 20/01/2024
- 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 RESIDENCIAL VIVIENDA EN ALTURA SOBRE 6 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 5 con una superficie edificada total de 12.400.50 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS MARINOS N° 60 Lote N° R , Manzana LD1 Localidad o Loteo LADERAS DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZVLM-V5E del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO HORIZONTE MONTEMAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PLAYA MANSA LADERAS SPA		77.594.483-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN CARLOS REITZ LAGAZIO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	JREITZ@PLAYAMANSA.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA PLAYA MANSA LADERAS SPA DE FECHA 26.10.2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 30.10.2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARCOS ANDRÉS DÍAZ LEÓN			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
QUIROZ Y PUELMA ARQUITECTOS S.A.	76.462.870-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE CARVALLO WALBAUM			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
JUAN CARLOS ACUÑA MORAGA			
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
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
PATRICIO BONELLI Y ASOCIADOS LTDA.		76.123.550-8	

(*) 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.		546	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 443,72
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión	
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)	253,19	436,79	689,98
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8.848,19	2.862,33	11.710,52
EDIFICADA TOTAL	9.101,38	3.299,12	12.400,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3.630,41	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	8.092,70

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PISO -1	253,19	436,79	689,98
TOTAL	253,19	436,79	689,98

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PISO 1	1293,08	2337,33	3630,41
PISO 2	1399,09	102,60	1501,69
PISO 3	1399,09	96,00	1495,09
PISO 4	1399,09	96,00	1.495,09
PISO 5	1399,09	96,00	1495,09
PISO 6	1119,28	76,80	1196,09
PISO 7	839,19	57,60	897,07
TOTAL	8.848,19	2.862,33	11.710,52

5. 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	VIVIENDA					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		176 HAB/HA	180 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,45	0,50
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,09	1,40
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTES		OGUC	OGUC
SISTEMA AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO HAY	OGUC
ANTEJARDÍN		5,00	5,00
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS		18,75 M	15 M + 25%
ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS		133	65
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS		81	81
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (20% VISITAS)		11	11
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3
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"/> 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	$\frac{443,72}{2000} \times 11 = 2,44\%$
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)	\$ 1.513.497.709	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$1.513.497.709	2,44%		\$ 36.936.912
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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 checked="" 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 checked="" 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
54	55				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	133	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	81				

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	689,98	1,50%	275.232				
B2	11.710,52	1,50%	371.556				

(*) 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)	\$ 4.541.018.544
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$68.115.278
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) \$ 1.999.848
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$66.115.430
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$19.834.629
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 46.280.801
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 5861
FECHA	10.09.2025

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 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.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 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.
- El presente Permiso considera Resolución Exenta N°17/2024 de fecha 22/05/2024, que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vila del proyecto "Horizonte Montemar" del titular Juan Carlos Reitz Lagazio.

ARR/PQF//pqf
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-4658/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°: 00189 / 15/1/2024



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
83
FECHA DE APROBACIÓN
24-10-2025
ROL S.I.I
6121-164

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/5347-25 ingresada con fecha 14-08-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1730 de fecha 17-07-2025
- 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°	<u>12107</u>	de fecha <u>14-08-2025</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) .

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **EDIFICACIÓN CENTRO DE ESTÉTICA** en **64,67 m2**, con una superficie total de permiso original de **6980,44 m2** y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO SERVICIO (CENTRO DE ESTETICA)** ubicado en calle/avenida/camino **BLANCA ESTELA N° 1927 LC 18** 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 SANTA MACARENA LIMITADA		76.326.538-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME SANHUEZA MORENO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	NO INFORMA		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA SANTA MACARENA DOS LIMITADA DE FECHA 03-01-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-01-2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) RAUL FERREN PAREDES			

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.
CRISTIAN LUQUE CASTILLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTIAN LUQUE CASTILLO	

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 checked="" type="checkbox"/> Parte <input type="checkbox"/> No		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LOCAL COMERCIAL DENOMINADO "LASERTAM", SIN MODIFICACION ESTRUCTURAL	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR	1	LOCAL 18

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5155,40
----------------------------------	---------

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div><div></div> X 11 = <div></div></div> <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 CESIÓN [(d)]	=
APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 26.400.279
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$264.003
(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)]		\$ 264.003
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3678	FECHA 17-10-2025

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/MOO/CMC/moo

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5347/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 03733 / 14/8/2025



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

N° DE RESOLUCIÓN
84
FECHA DE APROBACIÓN
24-10-2025
ROL S.I.I
3248-1

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° PAM/5361-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 800 de fecha 20-04-2023
- 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) Otros (especificar): OFICIO SEIM EXENTO N°3762 DE FECHA 30-07-2025

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) CENTRO COMERCIAL ABIERTO Y VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1VIV/2 L.COMER/1 REST. con una superficie edificada total de 456.31 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino SANTA MARGARITA N° 1410 Lote N° PARTE LOTE K , Manzana 30 Localidad o Loteo CONCON VIEJO Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZTC 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) NO APLICA plazos de la autorización especial NO APLICA
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO
- NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO COMERCIAL ABIERTO Y VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE PATRICIO ROMERO LIRA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SANTA MARGARITA 1410 CALLE 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO LARRETA GRANGER	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
PATRICIO LARRETA GRANGER	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	
PATRICIO LARRETA GRANGER	

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 PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.583	285/02	03-07-2002	LEY 19.583	285/02	03-07-2002
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	284
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI			explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	244,45	0	244,45	211,86	0	211,86
EDIFICADA TOTAL	244,45	0	244,45	211,86	0	211,86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			244,45	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	456,31	0	456,31			
EDIFICADA TOTAL	456,31	0	456,31			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			244,45			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			525,00			

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)
PRIMER PISO	244,45	0	244,45
SEGUNDO PISO	211,86	0	211,86
TOTAL	456,31	0	456,31

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	VIVIENDA	L.COMERCIAL				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	0	284	400	284
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,46	0,46	0,70	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	0,40	1,50	0,86
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3,00 M	3,00M	3,00M	3,00M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,10	7,11	8,00	7,11
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	3	PRC CONCON	3
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	0.	1	PRC CONCON	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON	0	1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA		

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

6.4 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		

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)

Exieible 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)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div>284,44</div> <div>2000</div> <div>X 11 =</div> <div>1,56%</div>
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 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
LEY 19.583	285/02	03-07-2002	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	1,56%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			1,56%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN
--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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)	\$ 71.745.521	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 71.745.521,00	X	1,56%	\$ 1.122.387
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APORTE 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<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"/> 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)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	1	TOTAL UNIDADES
1			2		RESTAURANTE	4
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)					
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19.583	285/02	03-07-2002	LEY 19.583	285/02	03-07-2002

8 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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	211,86	1,50%	183.040				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 61.888.114
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$812.776
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$812.776
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 812.776
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3741	FECHA 21.10.2025

10.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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 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/MOO//moo
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PAM-5361/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°: 03888 / 25/8/2025

MUNICIPALIDAD DE
DIRECTOR DE
DE
OBRAS

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

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE PERMISO
85
FECHA
28-10-2025
ROL S.I.I.
3254-1

☒ URBANO☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General del Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 166, y su Ordenanza General.
- C) Los solicitud de aprobacion, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S..O.P.D.-5.1.3./5.1.4. N° AD-5332
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2753 de fecha 06-12-2024
- E) El Permiso DEMOLICION correspondiente al expediente N° 5332

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino SAN AGUSTIN N° 820 Lote N° -- manzana ---- localidad o loteo CONCON VIEJO (URBANO O RURAL) URBANO sector ZCS que forma parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BODELON Y CIA LTDA. Y OTRAS	79.683.200-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
MARIO JAVIER TADRES YAÑEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

- ☐ INSTALACIONES DE FAENAS.
☐ INSTALACIONES DE GRUAS.
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y/O SOCALZADO.

3.2.- DEMOLICIÓN

☒ PARCIAL☐ TOTAL

SUPERFICIE A DEMOLER219.83 M2

4.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO				\$ 3.750.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA	-	
TOTAL A PAGAR				\$ 18.750
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA		

NOTA:

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.

ARR/JDM/jdv
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° AD-5332/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII

AT. N°: 03486 / 1/8/2025




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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

N° DE RESOLUCIÓN
86
FECHA DE APROBACIÓN
22-10-2025
ROL S.I.I
3254-1

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° PAM/5106-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2753 de fecha 06-12-2024
- 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) Otros (especificar): RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN INOFENSIVA N°2205542700 DEL MINISTERIO DE SALUD DE FECHA 23.11.22

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) EDIFICACION (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 8 con una superficie edificada total de 909.66 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino SAN AGUSTIN N° 820 / SAN AGUSTIN N° 820 Lote N° --, Manzana ---- Localidad o Loteo CONCON VIEJO Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZCS 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 ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO SAN AGUSTÍN N° 820

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BODELON Y CIA LTDA. Y OTRAS		79.683.200-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME BODELON COLLADO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE SAN AGUSTIN N°820			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CON CON	JBODELON@TIE.CL	322911155	993239377
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESPECIAL DE EMPRESAS A JAIME BODELON COLLADO Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR DE FECHA 17.08.2015			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
MARIO JAVIER TADRES YAÑEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		[REDACTED]	
CATALINA BODELON ANDUEZA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		[REDACTED]	
CATALINA BODELON ANDUEZA		[REDACTED]	

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 PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO AMPLIACIÓN	065/02	17-10-2002	RECEPCIÓN DEFINITIVA	092	25-07-2003
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC			23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	67,25
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI			explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	901,22	0	901,22	59,85	0	59,85
EDIFICADA TOTAL	901,22	0	901,22	59,85	0	59,85
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			901,22	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	909,66	0	909,66			
EDIFICADA TOTAL	909,66	0	909,66			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			909,66			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2310			

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)
PRIMER PISO	909,66	0	909,66
TOTAL	909,66	0	909,66

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		909,66				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.39	0.0	0.8	0.39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.39	0.0	2.0	0.39
DISTANCIAMIENTO	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
RASANTE	70 Y 45	70	70 Y 45	70 Y 45
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA
ADOSAMIENTO	SI	NO	SI	21,7 Y 21,5
ANTEJARDIN	3 M	3M	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.58	4.58	15	4.58
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	8	4	1/50 M2	12
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	0	4	1/100 M2	4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	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 OCUPACION)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{67,25}{2000} \times 11 = 0,37\%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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)

6.7 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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PON	05/82	14-01-1982	
PA	065/02	07-10-2002	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,37%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,37%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN
--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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)	\$ 235.679.181	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 235.679.181,00		0,37%	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$	X	% DE CESIÓN $\{(a) \text{ o } (b)\}$	=
			\$ 871.777
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}\}$

(*) 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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. - N°2 de 1959	<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"/> 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)		

6.12 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
			8		8
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	4				

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	05/82	14-01-1982	DEFINITIVA TOTAL	279	24-03-1982
PA	065/02	07-10-2002	DEFINITIVA TOTAL	092/03	25-07-2003

8 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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	59,85	1,50%	247.630				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 32.881.156	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$402.915	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$402.915	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 402.915	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6443	FECHA	23.10.2025

10.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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 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. Se realiza cambio de destino de vivienda a comercio, ademas de alteraciones en el proyecto y ampliación de local 1 en 59,85m2
5. Para recepción se solicitara calificación inofensiva del Ministerio de Salud actualizada.

ARR/JD/11/24
Distribución.

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5106/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05646 / 19/12/2024

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



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

N° DE PERMISO
87
FECHA DE APROBACIÓN
29-10-2025
ROL S.I.I
5004-45

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/5297-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1743 de fecha 08-08-2022
- 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): - Calificación N°2405551646 de fecha 04-12-2024, que califica la actividad como INOFENSIVA de SEREMI SALUD.
- El Certificado Proyecto CAEC N°64/2158-0-2025 de la DGAC

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) CONSTRUIR (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 2 EDIFICACIONES con una superficie edificada total de 36 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA EL PARQUE N° 480 Lote N° 9, Manzana ---- Localidad o Loteo NUEVO INDUSTRIAL GULMUÉ Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZEU PM 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 : OFICINAS Y ACOPIO EXCEDENTES METÁLICOS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAMELA MAGGI FERNÁNDEZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. EL PARQUE 480			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[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.
DANIEL IBÁÑEZ CRUZAT		[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
IVAN BARRIONUEVO ARIAS		
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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,38
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	DENSIFICACIÓN		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	—	Cantidad de etapas	
		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)	36,00		36,00
EDIFICADA TOTAL	36,00		36,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	36,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5040,00

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	36,00		36,00
TOTAL	36,00		36,00

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			36,00			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,007	0,7	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PREDIAL	0,007	1	
DISTANCIAMIENTOS	14	10	
ANTEJARDÍN	16,50	15	
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	2,8	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	3	1 CADA 200 M2	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	3 CADA 350 M2	
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			ALMACENAJE			
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"/> 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	4,38 X 11 = 2000	0,02%
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)	\$ 213.326.388	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
		\$213.326.388		0,02%	\$ 51.412
(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
		2			2
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	2				

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 SOCAZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	36,00	1,50%	183.040				

(*) 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)	\$ 6.589.440
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$98.842
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$98.842
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 98.842
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 3575 FECHA 10.10.2025

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/PDF/pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5297/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03069 / 4/7/2025



ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ
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
88
FECHA DE APROBACIÓN
30-10-2025
ROL S.I.I
3467-5

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/4937-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 99 de fecha 17-01-2024
- 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 VIVIENDA UNIFAMILIAR (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 157.64 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS PESCADORES N° 165 Lote N° 2 , Manzana QQ Localidad o Loteo CONCON SUR Sector (URBANO - RURAL) URBANO Zona ZRAS del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) ----- 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.	
LORENA FLORES SERRANO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Deplo, Localidad)			
LOS PESCADORES N°165 - CONCÓN SUR			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE <u>-----</u> DE FECHA <u>-----</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>-----</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>-----</u>			

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.	
JAIME PETIT OYARZÚN			

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RAÚL CASTELLANOS MORA	
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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	151,90
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión		
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)	157,64		157,64
EDIFICADA TOTAL	157,64		157,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	88,76	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	307

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	88,76		88,76
PISO 2	68,88		68,88
TOTAL	157,64		157,64

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	157,64					

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	0,29	0,40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,51	1,60	
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	5,87 METROS	14,00	
RASANTES	OGUC	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	2	2	
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	
DENSIDAD BRUTA	101,27 hab/ha	160	
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	151,90 X 11 = 0,84%
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)	\$ 67.344.682	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$67.344.682	X	0,84%	=	\$ 562.597
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE 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.- Nº2 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 Nº 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. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					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 (**)
C3	157,64	1,50%	245.414				

(*) 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)		\$ 38.687.063
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$580.306
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$580.306
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 580.306
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3851
	FECHA	27.10.2025

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- En atención a la Ley Nº 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.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

ARR/PQF/pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING Nº PON-4937/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. Nº: 03518 / 2/8/2024



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

RESOLUCIÓN N° 223 /2025.

REF: ROL N°3333-9.

AUTORIZA PLANO DE MODIFICACIÓN DE DESLINDES.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. La Circular ORD. N°397 (DDU 271) de fecha 23 de julio de 2014, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Dictamen N°87.449 de fecha 04 de noviembre de 2015, de la Contraloría General de la República.
4. La Circular ORD. N°553 (DDU 300) de fecha 09 de diciembre de 2015, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. La Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romero Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
6. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:


- I. Que el artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que Los proyectos de subdivisión, loteos, urbanización o modificación de deslindes de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley N°7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros. El mismo artículo también señala que Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.
- II. Que a partir de la entrada en vigor de la Ley N°20.703, es decir, desde el 05 de noviembre de 2013 las Direcciones de Obras Municipales pueden recibir solicitudes de modificación o de rectificación de deslindes, correspondiendo que se examine la misma, con apego estricto a sus disposiciones, particularmente en lo que dice relación con la no afectación de derechos de terceros.
- III. Que, a la fecha de hoy, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no ha establecido los requerimientos mínimos y procedimientos para la presentación y la eventual autorización de las solicitudes de modificación o de rectificación de deslindes ante las direcciones de obras municipales.
- IV. Que, a fin de subsanar la omisión señalada en el considerando anterior, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estimó necesario sentar algunos criterios para la aplicación de la norma en comento, teniendo como base la historia de la ley y lo establecido en el artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dictando para los efectos la Circular ORD. N°397 (DDU 271) de fecha 23 de julio de 2014, modificada por la Circular ORD. N°553 (DDU 300) de fecha 09 de diciembre de 2015, en las cuales se detallaron los contenidos mínimos a que debía dar cumplimiento la solicitud de autorización de modificación de deslindes.
- V. Que mediante Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, se solicitó autorización para la modificación de deslindes respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romero Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
- VI. Que se ha constatado que la documentación contenida en la Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, se ajusta a los requisitos y formalidades previstas en el artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Circular ORD. N°397 (DDU 271) de fecha 23 de julio de 2014, modificada por la Circular ORD. N°553 (DDU 300) de fecha 09 de diciembre de 2015, ambas de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- VII. Que también se ha constatado que la documentación contenida en la Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, acredita que la modificación propuesta se ajusta estrictamente a los trazados y normas que consulta el Plan Regulador Comunal vigente y que no se produce afectación de derechos de terceros.
- VIII. Que se ha acreditado el pago de los derechos municipales ascendientes a la cantidad de dos millones cuatrocientos sesenta mil seiscientos un pesos (\$2.460.601.) correspondientes al dos por ciento (2%) del avalúo fiscal de la superficie modificada al momento de formularse la solicitud, mediante la exhibición de la Orden de Ingresos Municipales Folio Tesorería N°3507 de fecha 06 de octubre de 2025.
- IX. Que, conforme a lo manifestado en los considerandos anteriores, procede acoger la Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romero Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.

RESUELVO:

1. **AUTORIZAR**, el Plano de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romero Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
2. **AUTORIZAR**, la inscripción del Plano de Modificación de Deslindes del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romero Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón, a que se refiere la presente Resolución, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón y la correspondiente anotación al margen de la inscripción de dominio respectiva.
3. **AGREGAR**, la presente Resolución al expediente del del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romero Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
4. **DEJAR**, constancia que en contra de la presente resolución podrá deducirse recurso de reposición dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde su notificación de acuerdo al artículo 59 de la Ley N°19.880. Lo anterior sin perjuicio de los recursos, acciones y derechos que se puedan hacer valer las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
5. **NOTIFICAR**, la presente Resolución al propietario y profesional arquitecto patrocinante.

CONCÓN, OCTUBRE 08 DE 2025.



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

AIRR/airr.

- Interesado
- Expediente Técnico Rol N°3333-9.
- Archivo Correlativo
- S.I.I.-

(RES-MODIFICACIÓN DESLINDES 3333-9 – ING. DOM N°202404293).

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° **ART512-5412 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **07/10/2025** patrocinado por el arquitecto **MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA** para el predio ubicado en **CONCON - REÑACA N° 4000 LC 4** comuna de Concon, Rol de avalúo **6001-18**.

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° ART512-5412 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 comercio

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, **LUIS OLMO FERRANDO** y al arquitecto **MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA** el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 9 de octubre de 2025



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
Arquitecto

Director de Obras Municipales
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



ARR/jsc

- 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° **ART512-5396 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **29-09-2025** patrocinado por el arquitecto **JOAQUÍN FERNÁNDEZ ANDREANI** para el predio ubicado en **San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 LC 14 EDIFICIO 2** comuna de Concon, Rol de avalúo **6270-215**.

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° ART512-5396 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 **JOAQUÍN FERNÁNDEZ ANDREANI**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 9 de octubre de 2025



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

ARR/cmc

- 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° **ART512-5404** **ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **01-10-2025** patrocinado por el arquitecto **FELIPE MORALES BASCUÑAN** para el predio ubicado en **LAS PELARGONIAS N° 842 OF 402** comuna de Concon, Rol de avalúo **6019-195**.

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° ART512-5404 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 DE SERVICIOS.

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, **GABRIELA CHAVEZ NOVIK** y al arquitecto **FELIPE MORALES BASCUÑAN**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 13 de octubre de 2025


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

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

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 233/2025

REF: ROL 6001-22

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° **ART512-5414** **ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **13/10/2025** patrocinado por el arquitecto **MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA** para el predio ubicado en **CONCON - REÑACA N° 4000 LC 8** comuna de Concon, Rol de avalúo **6001-22**.

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° ART512-5414 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, **LUIS OLMO FERRANDO** y al arquitecto **MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 20 de octubre de 2025



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

ARR/TC
- 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° **ART512-5422 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **22/10/2025** patrocinado por el arquitecto **LEONARDO BOCCHETTI GARCERA** para el predio ubicado en **LAS PELARGONIAS N° 842 LC 6** comuna de Concon, Rol de avalúo **6019-140**.

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° ART512-5422 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, **INMOBILIARIA EL FARO SPA** y al arquitecto **LEONARDO BOCCHETTI GARCERA**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 23 de octubre de 2025


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

ARR/jac

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

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2****DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO**

N° DE PERMISO
236
FECHA DE APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I
3395-74

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.M.P.A.M. N° RMOMAM/5127-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1990 de fecha 06-07-2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV.
Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo
Certificado N° de fecha , emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV (Según N°12 del Art. 5.1.17. OGUC, exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar) - El Permiso de Obra Menor de Ampliación de hasta 100 m2 N°94/2022 de fecha 07-11-2022 Director de Obras Municipales.

RESUELVO

- 1 Aprobar la modificación de: AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 (especificar) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2 ubicado en calle/avenida/camino LOS CASTAÑOS ORIENTE N° 828 Lote N° 4 manzana C localidad o loteo POBLACIÓN LAS GAVIOTAS Sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.A.M. N° RMOMAM/5127-25
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: , plazos de la autorización especial:
- 4 Antecedentes del proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA - CONSULTA DENTAL

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIGUEL SILVA BERNAL		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Deplo, Localidad)			
AV.BORGOÑO 25069			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[REDACTED]		
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.
JORGE OLMEDO DÍAZ	[REDACTED]

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, INCLUIDA LA MODIFICACIÓN		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC	ORIGINAL	11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	ORIGINAL	153,30
	MODIFICACIÓN	0		MODIFICACIÓN	0
Etapas con Mitigaciones Parciales (a considerar en IMIV, art 173			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN 0		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN 0		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	98,94				
EDIFICADA TOTAL	98,94				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		98,94	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		98,94
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		616			

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1ER PISO	98,94	98,94			98,94	98,94
TOTAL	98,94					

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		54,94 HAB/HA	270 HAB/HA	54,94 HAB/HA	
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO		0,16	0,7	0,16	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,16	0,7	0,16	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES		3	SEGUN PRC	3	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		3	SEGUN PRC	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *	LOCAL COMERCIAL		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO	CONSULTA DENTAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	CONSULTA DENTAL					
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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	
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	<div>0,00 X 11 = 0,00% 2.000</div>	%
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,00%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,00%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGU

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN
--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 98.629.558	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 98.629.558		0,00%		\$ 0
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

5.12.- 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	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3				

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGU)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> Demolición		
<input type="checkbox"/> Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]		%		
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]		%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)]				\$50.679
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]		(-)		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G)-(H)]				\$ 50.679
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3560	FECHA	09-10-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 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.

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

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01/04	R	UBICACIÓN - EMPLAZAMIENTO - CUADROS DE SUPERFICIES	
02/04	R	PLANTA SITUACIÓN EXISTENTE Y PROPUESTA	
03/04	R	ELEVACIONES - CORTES	
04/04	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL - CUBIERTAS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
-----------	-----------	------

ARR/PDF/pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMOMAM-5127/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 00269 / 22/1/2025



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



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
237
FECHA
23-10-2025
ROL S.I.I
6034-4

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.M.P.A.M.N° RMPAM/5205-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1420 de fecha 11-07-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 64 vigente, de fecha 27-03-2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 : (especificar) OBRAS COMPLEMENTARIAS Y MONTACARGAS ubicado en calle/avenida/ camino LOS RADALES N° 735 , Lote N° 4 , Manzana 18 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR , Sector (URBANO O RURAL) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.A.M. N° RMPAM/5205/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) --- plazos de la autorización especial --- (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ESTER POLGATTI GOYCOOLEA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto. Localidad)			
LOS RADALES 735			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREBITA MEDIANTE -----		DE FECHA -----	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RAMÓN COZ ROSENFELD	[REDACTED]
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
OSVALDO DE LA JARA DE SOLMINIHAC		139-13	TERCERA
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.	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		1	PERMISO MODIFICACIÓN
			5,99
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	DENSIFICACIÓN
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas por ejecutar	
		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2	
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
			PERMISO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	18,16	18,16	
EDIFICADA TOTAL	18,16	18,16	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		249,21	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)
			312,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		1021	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
PRIMER PISO	249,21	0			249,21	249,21
SEGUNDO PISO	63,26				63,26	63,26
TOTAL	312,47	0			312,47	312,47

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	312,47					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	312,47					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO
DENSIDAD MÁXIMA BRUTA		23,94	80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,244	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,306	0,4
ESTACIONAMIENTOS		2	2
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exieible 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	$\frac{5,99}{2000} \times 11 = 0,03\%$
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO 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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,03%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,03%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN
--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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)	\$ 267.302.719	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 267.302.719	0,03%		\$ 87.943
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L. - N°2 de 1959	<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"/> 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	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)	vigente hasta:	

5.12 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 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 SOCAZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%		
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]		%		
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)				
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]		%		
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS				(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				\$343.910
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)		\$103.173
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$ 240.737
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	6149	FECHA
				03.10.2025

8.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

9 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 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.

RESUMEN SUPERFICIES

P.O.N N°121/04 = 294,31 M2
CRDE N°110/06 = 294,31 M2
P.O.M (amp) N°12/24 = 18,16 M2
SUP TOTAL VIVIENDA = 312,47 M2
1ER PISO = 249,21 M2
2DO PISO = 63,26 M2
PRESENTE MODIFICACIÓN NO CONSIDERA AUMENTO DE SUPERFICIES

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

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

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

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
01	R	PLANO EMPLAZAMIENTO - CUBIERTA - esquemas - ubicación - superficies	
02	R	planta primer piso	
03	R	planta segundo piso	
04	R	elevaciones - cortes	
05	R	elevaciones - cortes	

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	

ARB/PQF//pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPAM-5205/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01793 / 15/4/2025



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