



**RESOLUCIÓN N°125/2026**

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

**CONCÓN, 08 DE MAYO 2026**

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

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

**RESUELVO:**

1. **INFORMAR** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de abril de 2026, 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 RADRIÁN RODRÍGUEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

ARR/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 ENERO 2026

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL PREDIO	
1	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN	81	01/04/2026	URBANIZACIÓN	PINARES DE MONTEMAR N°370	6200-14	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-081.pdf</a>
2	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	82	02/04/2026	EQUIPAMIENTO	CONCÓN REÑACA ORIENTE 860	3395-13	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-082.pdf</a>
3	RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	84	07/04/2026	RESIDENCIAL	PINARES DE MONTEMAR N° 264	6205-8	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-084.pdf</a>
4	RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	87	08/04/2026	RESIDENCIAL	SAN IGNACIO N° 18	6112-23	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-087.pdf</a>
5	RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	97	10/04/2026	EQUIPAMIENTO	BLANCA ESTELA N° 2125 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2175	6122-3	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-097.pdf</a>
6	RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	100	14/04/2026	Equipamiento	LOS ABEDULES N° 1755	3396-155	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-100.pdf</a>
7	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	109	27/04/2026	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N°842 OF 801	6019-254	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-109.pdf</a>
8	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	110	27/04/2026	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N°842 OF 803	6019-256	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-110.pdf</a>
9	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	111	28/07/2026	EQUIPAMIENTO	SAN JOSÉ ESCRIVA DE BALAGUER N°861 LOCAL 10 EDIFICIO 1	6270-122	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-111.pdf</a>
10	ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.	115	30/04/2026	EQUIPAMIENTO	JOSEMARÍA ESCRIVA DE BALAGUER N°861 SAN JOSÉ MARÍA ESCRIVA DE BALAGUER N°861 LC 25 EDIFICIO 4	6270-1 6270-435	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\RESOL2026-115.pdf</a>
11	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	18	02/04/2026	RESIDENCIAL	LOS TULIPEROS N°173	6203-24	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-018.pdf</a>
12	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	19	13/04/2026	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	VERGARA N°400	3306-7	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-019.pdf</a>
13	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	20	13/04/2026	EQUIPAMIENTO	ONCE N°610	3257-2	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-020.pdf</a>
14	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	21	14/04/2026	EQUIPAMIENTO	BLANCA ESTELA N°1825	6115-17	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-021.pdf</a>
15	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	22	16/04/2026	EQUIPAMIENTO	San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 OF B 201 EDIFICIO 2 / San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 OF B 202 EDIFICIO 2 / San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 OF B 203 EDIFICIO 2 / San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 OF B 204 EDIFICIO 2 / San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 OF B 205 EDIFICIO 2	6270-219 6270-220 6270-221	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-022.pdf</a>
16	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	23	16/04/2026	RESIDENCIAL	SARA N°949	3276-21	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-023.pdf</a>
17	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	24	17/04/2026	MIXTO	MAROTO N°951	3223-3	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-024.pdf</a>
18	AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN	25	22/04/2026	RESIDENCIAL	VERGARA N° 53	3361-17	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-025.pdf</a>
19	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	26	24/04/2026	EQUIPAMIENTO	CONCÓN REÑACA N° 156	3471-6	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\PERMISO2026-026.pdf</a>
20	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	47	01/04/2026	EQUIPAMIENTO	LAS PELARGONIAS N°843 LOCAL 1	6018-3	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-047.pdf</a>
21	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	49	08/04/2026	RESIDENCIAL	SAN IGNACIO N° 18	6112-23	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-049.pdf</a>
22	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2	50	06/04/2026	REGULARIZACIÓN	CALLE LOS MIRLOS N°565	3490-2	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-050.pdf</a>
23	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA CUYOS RECIENTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑOS Y COCINA QUE NNO EXEDAN DE 90 M2	51	07/04/2026	REGULARIZACIÓN	CALLE SANTA MARGARITA N°1266	3246-3	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-051.pdf</a>

24	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA CUYOS RECIENTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑOS Y COCINA QUE NNO EXEDAN DE 90 M2	52	13/04/2026	REGULARIZACIÓN	CALLE ORION N°323	3486-3	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-052.pdf</a>
25	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	53	15/04/2026	RESIDENCIAL	SANTA ELENA N°285	3205-25	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-053.pdf</a>
26	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	54	16/04/2026	RESIDENCIAL	PINARES DE MONTEMAR N°264	3205-8	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-054.pdf</a>
27	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2	56	22/04/2026	REGULARIZACION	CLAUDIO ARRAU N° 491	3338-14	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-056.pdf</a>
28	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	58	24/04/2026	EQUIPAMIENTO	CALLE ALERCE N° 155	4950-155	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-058.pdf</a>
29	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	61	30/04/2026	RESIDENCIAL	SAN DANIEL N° 286	6118-16	<a href="#">ABRIL 116 BIS 2026\CERT2026-061.pdf</a>

**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

NÚMERO DE CERTIFICADO
<b>47</b>
FECHA
<b>01-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>6018-3</b>

**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/5572/2026
- D) El informe favorable del Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda),
- E) Los antecedentes que comprenden el expediente S,O.M. 5.1.4/6.2.9 N° CRDOM 5572 / 26
- 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 **RECEPCIÓN** ubicado en calle/avenida/camino **LAS PELARGONIAS N° 843 LC 1** , Lote N° **X** , Manzana **1** 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.)) \*\*\*\*\*
- 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) \*\*\*\*\*

**4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<b>DANIEL FRAHAN HALES HARCHA</b>		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
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.	
<b>CATALINA MONTERO WOOD</b>		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
<b>GENARO EUGENIO MONTERO CONTARDO</b>		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL inspector tecnico de obra (ITO) (si corresponde)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (Si Concorre)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE DE GESTIÓN		R.U.T.	
<b>GENARO EUGENIO MONTERO CONTARDO</b>		[REDACTED]	

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

**5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
<b>PERMISO DE OBRA MENOR</b>	<b>77</b>	<b>17-09-2026</b>	<b>13,94</b>
SUPERFICIE TOTAL (M2)			<b>13,94</b>
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	SI <input type="radio"/> NO <input checked="" type="radio"/>	SUPERFICIE	DESTINO(S)
PARTE A RECEPCIONAR:			

**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 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	MARIO ANGELO SUAREZ SOTO	TE1	3517714	23.02.2026
<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.				
<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.- 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 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.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

ARR/JDV/jdv

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING Nº CRDOM-5572/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. Nº: 01206 / 20/3/2026



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

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

NUMERO DE CERTIFICADO
<b>49</b>
FECHA
<b>08-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>6112-23</b>

**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 corespondan 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/5275/2025
- 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° --- de fecha ---
- 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/5275/2025
- 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) <b>NO APLICA, PERMISO AÑO 2017</b>

(\*) 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) **TOTAL** de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SAN IGNACIO N° 18** , Lote N° **23** , Manzana **L.M.12** Localidad o Loteo **LOMAS 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 159.24 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 :

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL JESUS PAEZ CUADROS		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SAN IGNACIO N°18			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	DPAEZC1@VTR.NET		987681463
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE --- DE FECHA -----			

**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.
AMAYA GLARÍA KAHNI	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	
CARLOS KUHLMANN JULLIAN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CRISTIAN ALONSO LAU MORAGA	[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.
-----	-----

**4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

**ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PON	108	21-11-2017	158,14
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPON	87	08-04-2026	159,24
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
-----			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		159.24	VIVIENDA

**4.2 TIPO DE PROYECTO**

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS 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 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 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 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 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 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.	DANIEL PAEZ CUADROS	ESVAL	227	14/03/2025
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	DANIEL PAEZ CUADROS	ESVAL	227	14/03/2025
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	MARIO PSIJAS	SEC	1849519	24/08/2018
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas	LEANDOR RODRIGEZ	SEC	1916835	18/12/2018
<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 checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	DANIEL PAEZ CUADROS	SERVIU	764	05/06/2025

**PLANOS**

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- 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 N°	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)

SUPERFICIES GENERALES	M2

ARR/PTJ/ptj

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CRDON-5275/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII..

AT. N°: 02834 / 19/6/2025


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



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

NUMERO CERTIFICADO
50
FECHA DE APROBACION
06-04-2026
ROL S.I.I.
3490-2

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

URBANO     RURAL

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5559/2026 de fecha 06-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1965 de fecha 06-04-2026 de pago de derechos municipales.
- E) **Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):**

Crecimiento Urbano por Densificación			
<input type="checkbox"/>	CESIÓN DE	(*)	
<input type="checkbox"/>	APORTE EN	(**). Canceló el siguiente monto: <u>\$443.328</u> , según (GIM y fecha)	<u>06-03-2026</u>
<input type="checkbox"/>	OTRO		

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

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 96,43 m2, ubicada en CALLE LOS MIRLOS N° 565 Lote N° 12 manzana MM localidad o loteo CONCON SUR sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

**2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALESSANDRO GÓMEZ MUÑOZ	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

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

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
GABRIEL FRANCISCO PEREZ HERNÁNDEZ		[REDACTED]

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

**4.- PAGO DE DERECHOS**

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$ 25.024.646		
DERECHOS MUNICIPALES	\$ 375.370		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			
TOTAL A PAGAR	\$ 375.370		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1965	FECHA	06-04-2026
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

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

- 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.

*Carballe*  
 ARR/CVV/cvv

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° SRV-5559/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- CBR.
- INE.

AT. N°: 00981 / 6/3/2026



*Rodríguez*  
 RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA QUE NO EXEDAN DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

NÚMERO DE CERTIFICADO	51
FECHA	07-04-2026
ROL S.I.I.	3246-3

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

URBANO  RURAL

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5531/2026 de fecha 29-01-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2000 de fecha 07-04-2026 de pago de derechos municipales, municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un %

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 45,9 m2 ubicada en CALLE SANTA MARGARITA N° 1266 Lote N° manzana ---- localidad o loteo CONCON VIEJO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

**2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERTO AGUILERA LEON	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

**3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE ( Ver Nota )**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda )	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
DANICA MAZUELA OYARZO	[REDACTED]

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

**4.- PAGO DE DERECHOS**

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$ 8.506.785		
DERECHOS MUNICIPALES	\$ 127.602		
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	\$ 0		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			
TOTAL A PAGAR	\$ 95.701		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2000	FECHA	07-04-2026
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

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

- 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/CVV/cvv**

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° SRV-5531/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- CBR.
- INE.

AT. N°: 00387 / 29/1/2026



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



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
**(EXENTO DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES)**  
**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**  
**QUE NO EXEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF ACOGIDA**  
**AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898**  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

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

URBANO  RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
52
FECHA
13-04-2026
ROL S.II.
3486-3
REGULARIZACION VIVIENDA LEY 20898

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5577/2026 de fecha 23-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:  
 El propietario tiene 65 años o más  
 Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 71,57 m2 ubicada en CALLE ORION N° 323 Lote N° 28 manzana K localidad o loteo CONCON SUR sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

**2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARINA PADILLA LASTARRIA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	[REDACTED]
MARIA SOLEDAD PADILLA LASTARRIA	[REDACTED]

**3.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE ( VER NOTA )**

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
ILEN SAEZ LARRAVIDE	[REDACTED]

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

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

- 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/CVV/cvv**

- Distribución:
- Interesado.
  - Archivo correlativo DOM.
  - SII.

AT. N°: 01243 / 23/3/2026



*[Handwritten Signature]*  
 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
<b>53</b>
FECHA
<b>15-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>3205-25</b>

**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 corespondan 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/5447/2025
- 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° 573 de fecha 13-11-2025
- 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-5447
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) El Acta de Observaciones de fecha 09-02-2026
- L) La Respuesta de Observaciones de fecha 16-03-2026
- M) 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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ 1.018.278      según (GIM: 2433      y fecha: 14-04-2026 <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 O PARCIAL) **TOTAL** de la obra destinada a **RECEPCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA ELENA N° 285** , Lote N° --- , Manzana ---- Localidad o Loteo **BORDE COSTERO** 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 301.5 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 : CASA MAGGI

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN MANUEL MAGGI ROSSELOT		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
1 PONIENTE 123 OFICINA 411			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----			

**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.	
FELIPE KITTSTEINER BRIONES	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSÉ ANTONIO ABARCA MARZÁN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
MAURICIO VASQUEZ ALBANI	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS HORACIO LÓPEZ VERGARA	4-5	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 EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	072	07-08-2023	263,28
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	135	29-05-2024	301,5
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		301,5	RESIDENCIAL, VIVIENDA.

**4.2 TIPO DE PROYECTO**

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LÓTEO 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 52.5., 52.6., 59.3., 59.4., 59.6., y 59.7. 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 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 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	N° CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.	MAURICIO ROJAS PEÑA	ESVAL	927	25-11-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	MAURICIO ROJAS PEÑA	ESVAL	927	25-11-2024
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	SEGUNDO NAVARRO ALONSO	SEC	3121391	17-06-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas	BASILIO FERNÁNDEZ RIVERA	SEC	3116644	11-06-2024
<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 checked="" type="checkbox"/> Certificado de Declaración de Puesta en Servicio de Cerco Eléctrico.	Eduardo Oyarzún Bustamante	SEC	3140680	19-07-2024
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	UNICON CHILE S.A.	UNICON CHILE S.A.	3982	09-05-2025
<input type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.				

**PLANOS**

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- 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 N°	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)**

-ESTE CERTIFICADO RECIBE 301,5 DE M2, QUEDANDO UN TOTAL DE 301,5 M2 CONSTRUIDOS Y RECIBIDOS

-ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE SR. HORACIO LÓPEZ VERGARA.

SUPERFICIES GENERALES	M2

ARR/CMC//cmc

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° CRDON-5447/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05477 / 17/11/2025



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**

NÚMERO DE CERTIFICADO
<b>54</b>
FECHA
<b>16-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>6205-8</b>

**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 corerespondan 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/5262/2025
- 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° --- de fecha ---
- 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/5262/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- X 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 checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ 384.089      según (GIM: 2455      y fecha: 15-05-2026 <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 O PARCIAL) **TOTAL** de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **PINARES DE MONTEMAR N° 264**, Lote N° **8**, Manzana **PM.5** Localidad o Loteo **PINARES 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 257 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 :

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES SANTA ELENA LIMITADA		76.251.883-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE ASALGADO BEJARES / CARLOS ASALGADO BEJARES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PINARES DE MONTEMAR 264			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

**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.	
PAMELA ORTEGA MARDONES	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	[REDACTED]	
PAMELA ORTEGA MARDONES	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	[REDACTED]	
-----	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	[REDACTED]	
PAMELA ORTEGA MARDONES	[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.	
-----	-----	

**4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

**ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PON	82	29-05-2024	257
MODIFICACIONES DE PROYECTO			
	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
RMPON	84	07-04-2026	257
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		257	VIVIENDA

**4.2 TIPO DE PROYECTO**

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS 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.

**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 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 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 checked="" 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.	JUAN ESPINOZA	ESVAL	892	11/11/2024
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	JUAN ESPINOZA	ESVAL	892	11/11/2024
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	MARCO CERDA	SEC	3205128	25/10/2024
<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 checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	RAFAEL CUETO	SERVIU	022-307	17/03/2025

PLANOS

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- 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)

SUPERFICIES GENERALES	M2

ARR/PTJ//moo

Distribución:

- Interesado.

- Expdte ING N° CRDON-5262/25

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

AT. N°: 02558 / 3/6/2025



*Roberto Radrigán Rodríguez*  
 ROBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



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

NUMERO CERTIFICADO
<b>56</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>22-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>3338-14</b>

**DIRECCION DE OBRAS**  
**I. MUNICIPALIDAD DE CONCIÓN**  
**REGIÓN DE VALPARAISO**  
 URBANO  RURAL

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° SRV/5589/2026 de fecha 02-04-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2530 de fecha 22-04-2026 de pago de derechos municipales.
- E) **Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):**

<b>Crecimiento Urbano por Densificación</b>			
<input type="checkbox"/>	CESIÓN DE	(*)	
<input type="checkbox"/>	APORTE EN	(**). Canceló el siguiente monto: <u>\$377.566</u> , según (GIM y fecha)	<u>22-04-2026</u>
<input type="checkbox"/>	OTRO		

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

**RESUELVO:**

1.- Otorgar Certificados de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 133,64 m2, ubicada en PASAJE CLAUDIO ARRAU N° 491 Lote N° 14 manzana D localidad o loteo PROFESORES sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

**2.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUANA FRÍAS GIANNACCHINI	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

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

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
NICOLÁS CERDA ADASME		[REDACTED]

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

**4.- PAGO DE DERECHOS**

PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$ 16.287.819
DERECHOS MUNICIPALES	\$ 244.317
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	
TOTAL A PAGAR	\$ 244.317
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2530 FECHA 22-04-2026
CONVENIO DE PAGO	N° FECHA

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

- 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/CVV/cvv

- Distribución:
- Interesado.
  - Expte ING N° SRV-5589/26
  - Archivo correlativo DOM.
  - SII.



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

AT. N°: 01422 / 2/4/2026

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

NUMERO DE CERTIFICADO
<b>58</b>
FECHA
<b>24/04/2026</b>
RÓL S.I.I.
<b>4950-155 (MATRIZ)</b>

**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/5575/2026
- 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° 02/2026 de fecha 22/04/2026
- 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 PE 2941
- 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 checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) NO APLICA

(\*) 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) **TOTAL** --- de la obra destinada a **RECEPCIÓN** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE ALERCE N° 155** , Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo **POBLACION VISTA AL MAR** 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 220 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 : REPOSICIÓN INSTALACIONES DEPORTIVAS PARQUE VISTA AL MAR

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN		73.568.600-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FREDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLALOBOS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto., Localidad)			
SANTA LAURA 567			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	DIDECO@CONCON.CL	323816001	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE SENTENCIA DE PROCLAMACIÓN DE ALCALDES DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2024	

**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.	
CAROLINA ZABALAGA KUKULJAN / RODRIGO FRIZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	[REDACTED]	
LUIS ROJAS GONZÁLEZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR S.A.	96.751.380-6	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
GIOVANNI MATUS ESPINOZA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
MARIA VICTORIA AMIGO FINGER	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HERNÁN LUIS QUEZADA OLIVARES	041-5	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.	
-----	-----	

**4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

**ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA NUEVA	40	06/05/2020	220
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
SOBREANCHO PASTO CANCHA DE FÚTBOL; CAMBIO DE TECNOLOGÍA ILUMINACIÓN CANCHA DE FÚTBOL; MURO DE CONTENCIÓN SECTOR DUNA; MODIFICACIÓN DISEÑO SKATE PARK; CAMBIO CÁMARAS DE ALCANTARILLADO; MUROS DE JARDINERAS; CAMBIO DE BALDOSAS POR HORMIGÓN ESTAMPADO.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		220	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

**4.2 TIPO DE PROYECTO**

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS 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 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 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 checked="" 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 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.	RAMÓN PEZOA PAVEZ	ESVAL	365	22-04-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	RAMÓN PEZOA PAVEZ	ESVAL	365	22-04-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior	GREGORIO SÁNCHEZ CONTRERAS	SEC	3471189	09-12-2025
<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 checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR	IDIEM	VARIOS	18/04/2026
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.	INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR	DOM	55	16/04/2026

PLANOS

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- 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 N°	CONTENIDO
ARQ-01	PLANTA GENERAL - EMPLAZAMIENTO

7 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)

-EL PERMISO QUE SE RECIBE FUE OTORGADO BAJO LA VIGENCIA DE LA LEY 20016 DE FECHA 27/05/05, QUE MODIFICA LA L.G.U.C.

SUPERFICIES GENERALES	M2
BAÑOS Y CAMARINES	220

ARR/ARR//arr

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° CRDON-5575/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 01240 / 23/3/2026



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
<b>61</b>
FECHA
<b>30-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>6118-16</b>

**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 corespondan 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/5570/2026
- 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° 005 de fecha 16-03-2026
- 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 PON-4467/23
- 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°115 de fecha 29-12-2023
- L) La Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Nueva N° 38 de fecha 03-02-2026

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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). Canceló el siguiente monto: \$ 41.619.415 según (GIM: 2598 y fecha: 29.04.2026 <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 O PARCIAL) **PARCIAL 1** de la obra destinada a **RESIDENCIAL VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SAN DANIEL N° 286** , Lote N° **B** , Manzana **L.M.11** Localidad o Loteo **LOMAS 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 6,083.35 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV que fueron Ejecutadas, según consta en Certificado N°15/2026 de fecha 24-02-2026

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.)) **D.F.L.-N°2 DE 1959, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, VIVIENDA ECONÓMICA ART. 6.1.8 OGUC.**

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) **NO APLICA** Plazos de la autorización **NO APLICA**

**3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO TOWNHOUSE

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVA CONCON SPA		77.572.537-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO ESTEBAN VIDAL ROA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CALLE LIMACHE N°3061			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	MVIDAL@ARGENTA.CL	322388335	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE MANDATO ESPECIAL INMOBILIARIA ARGENTA A MAURICIO ESTEBAN VIDAL ROA DE FECHA 20.08.2021			

**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		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
ANDRÉS LARRAÍN CONTADOR		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
PATRICIO ESPINOZA TORRES		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
[REDACTED]		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
[REDACTED]		007-05	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
ÍTALO REMEDY FLORES		8.917.655-7	

**4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**

**ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
P.O.N.	115	29-12-2023	6456,72
MODIFICACIONES DE PROYECTO	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
R.M.P.O.N.	38	03-02-2026	6456,72
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:		6.083,35	RESIDENCIAL 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 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 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 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 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 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 BISTU, 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.	Roberto Parker	ESVAL	185	20-02-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.	Roberto Parker	ESVAL	185	20-02-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior (TE1)	Esteban Alejandro Nuñez Perez	SEC	3484124 3507140	29-12-2026 09-02-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas (TC6)	Sebastian Esteban Castillo Torrealba	SEC	3495560 3523663	19-01-2026 03-03-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Resolución de Autorización de Funcionamiento del sistema de Disposición de Basuras Domiciliarias de Condominio de Casas	Carla Giannina Perez Canales	SEREMI DE SALUD	2505672565	10-03-2026
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado Plan de Evacuación y Emergencia	Hector Caceres Villanueva	CUERPO DE BOMBEROS	001-PEV	13-01-2026
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.	Varios	IDIEM	Varios	Varios
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recepción de las Obras de Pavimentación de Accesos y Frente Predial.	Claudio Mateluna G.	SERVIU	1585-265	20-02-2026

**PLANOS**

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- 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
E	PLANTA ETAPAS DE RECEPCIÓN

**7 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)

**El Monto Total del Aporte al Espacio Público conforme al R.M.P.O.N. N°38/26 corresponde a: \$44.181.969.-**  
**ETAPA 1:** El monto a pagar en la Presente Recepción Parcial corresponde al 94,2% del total = \$41.619.415.-  
**ETAPA 2:** El monto pendiente de pagar corresponde al 5.8% del Total = \$2.562.554.-

SUPERFICIES GENERALES	M2
P.O.N. N°	6.456,72
M.P.O.N. N°	6.456,72
Presente Recepción Etapa 1	6.083,35
Pendiente de Recibir (Casa 18 y 19) Etapa 2	373,37
Terreno	4.546,30

**ARR/LEG//leg**

- Distribución:
- Interesado.
  - Expte ING N° CRDON-5570/26
  - Archivo correlativo DOM.
  - SII.
- AT. N°: 01173 / 18/3/2026


  
 MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
 DIRECTOR DE OBRAS  
 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
<b>18</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>02-04-2026</b>
ROL S.I.I
<b>6203-24</b>

**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/5403-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1995 de fecha 27-08-2024
- 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 Subdivisión res. n°218 de fecha 15-07-2022
- J) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 CASA con una superficie edificada total de 378.57 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/camino LOS TULIPEROS N° 173 Lote N° 7, Manzana PM.4 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V5 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>RENÉ GONZÁLEZ ESTAY</u>		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto. Localidad)			
<u>LOS QUELTEHUES N°62 CASA 3</u>			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>VIÑA DEL MAR</u>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u>SE ACREDITA MEDIANTE</u> ----- 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.
<u>ESPINOZA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN E.I.R.L</u>		<u>77.057.477-3</u>
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
<u>FELIPE ANDRES ESPINOZA TRIGO</u>		[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MATÍAS HENRÍQUEZ URIBE	[REDACTED]
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.

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	13 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 103
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	378,57	0	378,57
EDIFICADA TOTAL	378,57	0	378,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	207,36	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1061,1

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
NIVEL 1	207,36	0	207,36
NIVEL 2	171,21	0	171,21
TOTAL	378,57	0	378,57

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	378,57 M2					

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	PROYECTADO	PERMITIDO
NORMAS URBANÍSTICAS			
DENSIDAD		38 HAB/HÁ	52 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,19	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,36	0,4
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO ADOSADO	NO SE PERMITE
ANTEJARDÍN		6 M	6 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,1M	12M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		1	1
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 6 m2 <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	$\frac{102,76}{2000} \times 11 =$	0,57%
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)	\$ 195.233.225	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$195.233.225	X	0,57% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			\$ 1.103.458 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 type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	378,57	1,50%	349.590				

(\*) 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)	\$ 132.344.286
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 1.985.164
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$ 1.985.164
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 1.985.164
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1908
FECHA	31.03.2026

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.
- Conforme al artículo 1.2.1 de la O.G.U.C., deberá declarar al Profesional responsable de la ejecución de las Obras (constructor), antes de dar inicio a éstas.

ARR/CMC/cmc

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° PON-5403/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04723 / 1/10/2025



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 CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO**

N° DE PERMISO
19
FECHA DE APROBACIÓN
13-04-2026
ROL S.II
3306-7

**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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° POM/5080-24 ingresada con fecha 27-11-2024.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1309 de fecha 12-06-2024
- 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° <u>1575</u>	de fecha <u>03-04-2025</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)

H) Otros, (especificar) .

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para ampliar EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO CENTRO DEPORTIVO con una superficie total de 287,77 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino VERGARA N° 400 Lote N° -- manzana --- localidad/loteo/condominio/sector LOS ROMEROS Zona ZRAN 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.	
MANUEL JOSÉ LAGOMARSINO SCHIAFFINO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ARLEGUI 610 3° PISO OF.6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]	[REDACTED]	[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.
FELIPE EHRENFELD LEIVA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FELIPE EHRENFELD LEIVA	[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 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 18.627	516	11-12-1987	LEY 18.627	516	11-12-1987
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		29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		71,07
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)	107,66		107,66	180,11		180,11
S. EDIFICADA TOTAL	107,66		107,66	180,11		180,11
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			107,66	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		180,11

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	287,77		287,77
S. EDIFICADA TOTAL	287,77		287,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)			287,77
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			2968,40

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)** (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

TOTAL			
<b>S. EDIFICADA SOBRE TERRENO</b> (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	287,77		287,77
TOTAL	287,77		287,77

**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		287,77				

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 OCUPACION DE SUELO	0,036	0,060	0,30	0,096
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,036	0,060	0,60	0,096
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3,00	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,10	5,10	8,00	5,10

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	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		DEPORTIVO				
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"/> 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		

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

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

(\*) SOLO 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	$\frac{71,07}{2.000} \times 11 = 0,39\%$
(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 APORTE 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 18.627	516	11-12-1987	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,39%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,39%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,39%
--	-------

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 APORTE (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)	\$ 648.969.789	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 648.969.789	0,39%	\$ 2.536.823
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + ((e) x (f) )]	X	% DE CESIÓN [(d)]	= APORTE 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°	TOTAL UNIDADES	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	14	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	20					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 18.627	516	11-12-1987	LEY 18.627	516	11-12-1987

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 checked="" type="checkbox"/> Demolición		
<input checked="" type="checkbox"/> Otras Especificar <b>Cambio De Destino</b>		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	170,00	1,50%	176.848				

(\*) 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)		\$ 36.454.160
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$514.862
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%)	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$ 514.862
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2406	FECHA 10.04.2026

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.

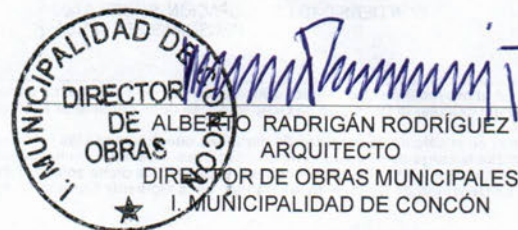
- Expdte ING N° POM-5080/24

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- INE.

AT. N°: 05301 / 27/11/2024





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

N° DE PERMISO
<b>20</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>13-04-2026</b>
ROL S.I.I
<b>3257-2</b>

**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/5389-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 548 de fecha 14-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2866 vigente, de fecha 15.09.2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 250821 de fecha 21/08/2025
- H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): RESOLUCIÓN EXENTA N°217/20269 SRM-VALP (SEIM) APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE "SUPERMERCADO PROVIMARKET CONCÓN" DEL TITULAR INMOBILIARIA E INVERSIONES FHM Y CIA LIMITADA.

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION EQUIPAMIENTO COMERCIO (SUPERMERCADO) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 SUPERMERCADO Y 4 LOCALES COMERCIALES con una superficie edificada total de 1963.10 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino ONCE N° 610 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo ----- 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) 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 PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO :

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES FHM Y COMPAÑIA LIMITADA		76.414.610-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FABIOLA DEL CARMEN BARRIENTOS CAMPILLO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
7 NORTE N°585			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE <b>MANDATO GENERAL DE FECHA 03-04-2017</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <b>03-04-2017</b> ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>LUIS FISCHER</b>			

**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.
NICOLAS VALDÉS SCHMIDT	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO DELGADO ZIRPEL	[REDACTED]	
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
LUIS HORACIO LÓPEZ VERGARA	4-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	5905813-4	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
PATRICIO BONELLI CANABES	[REDACTED]	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	414	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
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)	1963,10		1963,10
EDIFICADA TOTAL	1963,10		1963,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1443,10	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3530,90

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
<b>TOTAL</b>			

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	1443,10		1443,10
SEGUNDO NIVEL	520,00		520,00
<b>TOTAL</b>	1963,10		1963,10

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		1963,10				

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 PISOS SUPERIORES	0,15		0,50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,41		0,80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,56		2,0
DISTANCIAMIENTOS	OGUC		OGUC
RASANTE	OGUC		OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO-CONTINUO-PAREADO
ANTEJARDIN	3,00 M.		3,00 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,50		15,00
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	40		39
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	20		20
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS	1 (CAMION)		1
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2		2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		SUPERMERCADO				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> 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	$\frac{879,19}{2000} \times 11 = 4,84\%$
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)	\$ 405.218.700	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$405.218.700	4,84%	\$ 19.594.350
(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 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 SUPERMERCAD O	TOTAL UNIDADES
			4			5
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	41	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	20		CAMION	1		

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	1.963,10	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)		\$ 359.325.824
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$ 5.389.887
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$ 5.389.887
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$ 1.616.966
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 3.772.921
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2411
	FECHA	13.04.2026

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

ARR/MOO//moo

Distribución:

- Interesado
- Expdte ING N° PON-5389/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04551 / 17/9/2025



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
<b>21</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>14-04-2026</b>
ROL S.I.I
<b>6115-17</b>

**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/5493-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1270 de fecha 03-05-2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2877 vigente, de fecha 16-12-2025
- 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): OFICIO SEIM N° R.VA 6067/25 DE FECHA 02-12-2025.

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION EQUIPAMIENTO COMERCIO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 LOCAL COMERCIAL con una superficie edificada total de 180.00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino BLANCA ESTELA N° 1825 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo ----- Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZVLM-V11 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS. (ESPECIFICAR) 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 PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO :

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VITIVINÍCOLA SAGRADOS CORAZONES LIMITADA / VISACO LTDA.		76.121.050-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO ARANCIBIA DURÁN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[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.
NICOLAS VALDÉS SCHMIDT		[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGO DELGADO ZIRPEL		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		[REDACTED]	
CRISTIAN QUINTANILLA SILVA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS HORACIO LÓPEZ VERGARA		4-5	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.	
-----		-----	

(\*) 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.		60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 0,06
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	180,00		180,00
EDIFICADA TOTAL	180,00		180,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	180,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	601,00

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 NIVEL	180,00		180,00
TOTAL	180,00		180,00

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		180,00				

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	0,30	0,80
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0,30
RASANTES	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN	6,00M.	6,00M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14.00M	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	8	4
ESTACIONAMIENTOS BICILETAS	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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	$\frac{638,30}{2000} \times 11 =$	3,51%
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)	\$ 198.920.107	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$198.920.107	X	3,51% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			\$ 6.983.289 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°	TOTAL UNIDADES
			1		1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	8	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 SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	180,00	1,50%	349.590				

(\*) 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)	\$ 62.926.200
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$943.893
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$943.893
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	\$283.168
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 660.725
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2421
FECHA	13.04.2026

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.

ARR/MOO/moo  
Distribución:  
- Interesado.  
- Expte ING N° PON-5493/25  
- Archivo correlativo DOM.  
- SII.  
- INE.  
AT. N°: 05957 / 18/12/2025

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
DIRECTOR DE OBRAS  
BERTE RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
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
<b>22</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>16/04/2026</b>
ROL S.I.I
<b>6270-219 /</b>
<b>6270-220 /</b>
<b>6270-221 /</b>

**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/5549-26 ingresada con fecha 11/02/2026.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1268 de fecha 03/05/2021
- 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):

<b>Resolución N°</b>	de fecha	emitido por	que aprueba el MIV.
<b>Certificado N°</b>	de fecha	emitido por	que implica silencio positivo, o el.
<b>Certificado N°</b>	de fecha	emitido por	que acredita que el proyecto no requiere

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

**G) Otros, (especificar) OFICIO SEIM N° R.VA-717/2026, DE FECHA 11.02.26, QUE INFORMA FLUJOS VEHICULARES Y TOTALES DE VIAJES EN OTROS MODOS INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y DETERMINA EXENCIÓN O TIPO DE IMIV REQUERIDO..**

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **CORRESPONDIENTE A LA HABILITACIÓN DE OFICINAS B 201-202-203-204-205** en **134.95** m2, con una superficie total de permiso original de **20509.79** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (CENTRO DE TOMA DE MUESTRAS)** ubicado en calle/avenida/camino **SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF B 201 EDIFICIO 2 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF B 202 EDIFICIO 2 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF B 203 EDIFICIO 2 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF B 204 EDIFICIO 2 / SAN JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER N° N° 861 OF B 205 EDIFICIO 2** 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.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA SOTADORA LIMITADA		76.037.998-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
9 NORTE 795			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE <b>ESCRITURA DE SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA SOTADORA LIMITADA DE FECHA 09 DE DICIEMBRE 2016</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <b>09 DE DICIEMBRE 2016</b> ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>RAÚL FARREN PAREDES</b>			

**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.
MARCELO LIZANA BEZANILLA	
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

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

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE OFICINAS SIN ALTERACIÓN DE ESTRUCTURAS Y SIN AUMENTO DE CARGA DE OCUPACIÓN.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN DE OFICINAS 201-202-203-204-205	2	EDIFICIO B

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	25997.19
----------------------------------	----------

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	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 = 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)

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

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))]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

X      =

(\*) 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)		\$ 29.270.678
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$292.707
(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)]		\$ 292.707
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2461
	FECHA	16/04/2026

6 GLOSARIO:

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

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

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

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

ARR/JAC/jac

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5549/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 00584 / 11/2/2026



*[Handwritten Signature]*  
 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	23 ✓
FECHA DE APROBACIÓN	16-04-2026 ✓
ROL S.I.I	3276-21 ✓

**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/5464-25 ingresada con fecha 24-11-2025. ✓
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1314 de fecha 12-06-2024 ✓
- 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°	de fecha	emitido por	que acredita que el

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

H) Otros, (especificar) .

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para ampliar EDIFICACION 1 CASA con una superficie total de 173,86 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/camino SARA N° 949 Lote N° 220 manzana ---- localidad/loteo/condominio/sector POBLACION ENAP 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:  
-----  
plazos para la autorización especial -----
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

**4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS ANTONIO OSORIO MEGA ✓		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Depto, Localidad)			
-----			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

**4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO ANDRADE VERGARA	16.141.704-1 ✓
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO ANDRADE VERGARA	16.141.704-1



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
GONZALO ANDRADE VERGARA	[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 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
PON	20	02-03-1959	TOTAL	504	05-10-1971

Edificios de uso publico (original + Ampliación)  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	2	DENSIDAD DE OCUPACION DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	37,04
--	---	---	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en Etapas:  SI  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)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80		80	93,86		93,86
S. EDIFICADA TOTAL	80		80	93,86		93,86
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			80	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		35,70

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	173,86		173,86
S. EDIFICADA TOTAL	173,86		173,86

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2) 115,7

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) 450

**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)
NIVEL 1	115,70		115,70
NIVEL 2	58,16		58,16
TOTAL	173,86		173,86

**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	173,86					



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 (1ER PISO)	18%	8%	60%	26%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,21	1,2	0,39
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	3M; 4,2M; 11,64M	2.6.3. OGUC	3M; 4,2M; 11,64M
RASANTE	2.6.3 OGUC	45° Y 70°	2.6.3 OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	AI SLADA	PAREADO Y ASILADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	PAREADO	37%	OGUC	37%
ANTEJARDIN	3 M	3 M	PRC	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	2 PISOS	PRC 7 M	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	PRC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	1	PRC	1
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"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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	$\frac{37,04 \times 11}{2.000} = 0,20\%$
(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 APORTE 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
TOTAL	504	05-10-1971	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,20%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,20%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,20%
--	-------

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 APORTE (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)	\$ 82.171.710	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 82.171.710	X	0,20%	= \$ 167.384
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN [(d)]	= APORTE 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)

BENEFICIO	-----	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	-----
-----------	-------	------------------------------------	-------

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	20	02-03-1959	TOTAL	504	05-10-1971

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 (**)
B3	35,70	1,50%	294.364				
E3	58,16	1,50%	183.954				

(\*) 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)		\$ 21.207.560
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$318.113
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (30%)	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$ 318.113
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2040	FECHA 09.04.2026

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

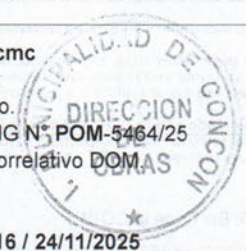
- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando 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.

JAC/CMC//cmc

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° POM-5464/25
- Archivo correlativo DOM
- SII.
- INE.

AT. N°: 05616 / 24/11/2025



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



## PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

N° DE RESOLUCIÓN
24
FECHA DE APROBACIÓN
17-04-2026
ROL S.I.I
3223-3

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° PAM/5434-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1605 de fecha 18-06-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \*\*\*\*\* de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): Ord.2722 de Servicio Nacional de Geología y Minería de 13.10 2025 . Respuesta a " Estudio de Riesgo Fundado. sitio ubicado en Avenida Maroto 951. Concon."

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) EDIFICACION (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 4 con una superficie edificada total de 428.66 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MAROTO N° 951 Lote N° ----, Manzana ---- 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) \*\*\*\*\* 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 : AMPLIACIÓN VIVIENDA**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MZ INVERSIONES LTDA		77.481.095-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLO MAGGI FERNÁNDEZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOTE 18 LOTE O GULMUE RUTA F32			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	PPERSPECTIVA.SPA@GMAIL.COM		982991533
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <b>ESTATUTO ACTUALIZADO Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTE EL REGISTRO ELECTRÓNICO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES. DE FECHA 16. NOV.2021</b>			

**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.
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	[REDACTED]
HÉCTOR BURGOS BUSTAMANTE	[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	[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 PROYECTO 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 recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	25/76		DEFINITIVA	29	23-01-1989
<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)</b>			<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.			27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 218,71	
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI			explicar: densificación / extensión)		
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

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				262,34		262,34
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,87			26,45		26,45
<b>EDIFICADA TOTAL</b>	139,87		139,87			288,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			139,87	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) 26,45		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	262,34		262,34
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	166,32		166,32
<b>EDIFICADA TOTAL</b>	428,66		428,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			166,32
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)</b>			767

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-1	80,4		80,54
-2	100,78		100,78
-3	81,02		81,02
<b>TOTAL</b>	262,2		262,34

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1	166,32		166,32
<b>TOTAL</b>	166,32		166,32

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	378,45	50,21				

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
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>PERMISO ORIGINAL</b>	<b>AMPLIACIÓN</b>	<b>PERMITIDO</b>
DENSIDAD	52	104	400
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.18	0.04	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.18	0.26	1.5
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3.90	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.76	6.76	8.00
ESTACIONAMIENTO AUTOMOVILES	1	4	5
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	0	3	3
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	2	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)

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	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		-				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	-				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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

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

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

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

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley 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	$\frac{218,71}{2000} \times 11 = 1,20\%$
(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)

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

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
PON	25/76		
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			1,20%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			1,20%

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)	\$ 293.945.613	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 293.945.613,00	X	1,20% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			\$ 3.535.872 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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
3			1		4
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3				

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	25/76		DEFINITIVA	29	23-01-1989

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

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO
--	--

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	262,34	1,50%	294.364				
C3	26,45	1,50%	257.580				

(\*) 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)		\$ 86.290.749
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$1.283.090
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$1.283.090
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 1.283.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2093	FECHA 14.04.2026

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	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			

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)

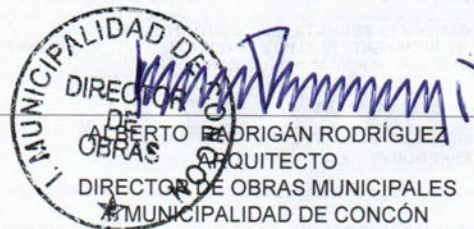
- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando 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: JDV/jmv

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PAM-5434/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05181 / 30/10/2025


 MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
 DIRECTOR DE OBRAS  
 ALBERTO BADRIÁN RODRÍGUEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

## AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

NUMERO DE PERMISO
25
FECHA
22-04-2026
ROL S.I.I.
3361-17

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-5580  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° -----de fecha -----  
E) -----Permiso ----- correspondiente al expediente N° -----

### RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) EDIFICACION para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino VERGARA N° 53 Lote N° LOTE RESULTANTE manzana ---- localidad o loteo BORDE COSTERO (URBANO O RURAL) URBANO sector ZTR 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.
OLAV ANDRES NUÑEZ SORENSEN	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
-----	-----
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.
ALVARO PEREZ IBAÑEZ	

### CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

#### 3.1.- OBRAS PRELIMINAR

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

#### 3.2.- DEMOLICIÓN

PARCIAL  TOTAL SUPERFICIE A DEMOLER 314.00 M2

**4.- PAGO DE DERECHOS**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		M2	CLASIFICACIÓN
PRESUPUESTO			\$ 14.494.200
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA	-
TOTAL A PAGAR			\$ 72.471
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2535	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			22-04-2026

**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/PQF//pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° AD-5580/26
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 01324 / 26/3/2026



ALBERTO RADRIÁN RODRÍGUEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCON



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

N° DE PERMISO
26
FECHA DE APROBACIÓN
24-04-2026
ROL S.I.I
3471-6

**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/5494-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2730 de fecha 05-12-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 25 vigente, de fecha 18-12-2025
- 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): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 85.99 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO - RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino CONCON REÑACA N° 156 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo ----- Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona ZCS-2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS. (ESPECIFICAR) ----- 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 : PIZZERIA LA LADERA

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>ANDRÉS LAGOMARSINO THOMSEN</u>		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
<u>LIMACHE 3405 77</u>			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>VIÑA DEL MAR</u>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITO MEDIANTE <u>ACTA N° 26 REUNION DE DIRECTORIO</u> DE FECHA <u>05-09-2003</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>22-09-2003</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>ELIANA GERVASIO</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.
<u>TOMAS ALCOTA BAUDOIN</u>		[REDACTED]

*[Handwritten signature]*

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
LUIS DELLA VALLE SOLARI	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	[REDACTED]	
TOMAS ALCOTA BAUDOIN	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS VICENCIO ZIRPEL	100-5	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.	
-----	-----	

(\*) 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	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	255,94
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,99		85,99
EDIFICADA TOTAL	85,99		85,99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	85,99	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	397

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	85,99		85,99
TOTAL	85,99		85,99

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		85,99				

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	0,22		0,80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,22		2,00
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	4,50		9,00
SISTEMA AGRUPAMIENTO	CONTINUO		CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC		OGUC
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	2		2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3		3
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLE	1		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	COMERCIO					
ACTIVIDAD	RESTAURANTE					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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 CÁLCULO 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	$\frac{255,94}{2000} \times 11 =$	1,41%
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)	\$ 104.691.596	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$104.691.596	1,41%	\$ 1.473.744
(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 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)

(Art.184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input checked="" 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 (**)
A3	85,99	1,50%	257.580				

(\*) 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)	\$ 22.149.304
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 332.240
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$ 332.240
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	\$ 99.672
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 232.568
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2537
FECHA	22.04.2026

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.

ARR/POF//pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5494/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05961 / 19/12/2025

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



## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN  
REGIÓN DE VALPARAISO

URBANO  RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
<b>081</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>01-04-2026</b>
ROL S.I.I.
<b>6200-14</b>

### 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.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N° **RSF/5526/2026**  
 D) El Certificado de Informaciones Previas **N° 3030 de fecha 26.11.2025**

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino PINARES DE MONTEMAR N° 370 localidad o loteo ALTO PINARES Sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U. 3.1.2./3.1.3./3.1.5, N° RSF/5526-26  
 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

### 3.- Individualización de los interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.	96.782.380-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANDREA URIBE LÓPEZ	

### 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

#### 4.1.- SUBDIVISIÓN

#### SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	3980,89
--------------------------------	---------

#### SITUACIÓN ACTUAL

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	6A1	670,250	N°		
N°	6A2	676,340	N°		
N°	6A3	671,820	N°		
N°	6A4	660,640	N°		
N°	6A5	1301,840	N°		
TOTAL					3980,890

#### 4.2.- FUSION

#### SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)
		TOTAL	

#### SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO(S) ENAJENABLE(S)

SUPERFICIE (M2) LOTE RESULTANTE	LOTE RESULTANTE N°
SUPERFICIE (M2) LOTE RESULTANTE	LOTE RESULTANTE N°

5.- Deberá solicitar en el servicio de impuestos internos la asignación de los Roles de Avalúos para el lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Concón.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

#### 7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$ 867.826.058	2%	\$ 17.356.521	
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI			\$ 0	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA	(-)	
SALDO A PAGAR			\$ 17.356.521	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1723	FECHA	26.03.2026

#### NOTAS

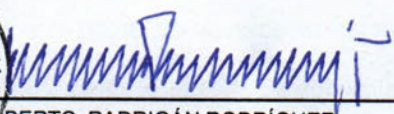
#### ARR/APU/apu

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RSF-5526/26
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.
- CBR.

AT. N°: 00342 / 28/1/2026



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



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS  
DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
82
FECHA DE APROBACIÓN
02-04-2026
ROL S.I.I
3395-13

**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 S.A.A.ON 5.1.5. N° RAAON/5506-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0649 de fecha 25-03-2026
- E) El Informe Favorable N° 4420-B del Revisor Independiente, de fecha 19-03-2026
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)
- g) Autorización Notarial Mayor Longitud de adosamiento de fecha 11 de diciembre de 2025.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de EDIFICACION con destino(s) locales comerciales ubicado en calle/avenida/camino CONCÓN-REÑACA ORIENTE N° 860 Lote N° ----- Manzana ----- localidad /loteo/condominio/sector POBLACIÓN LAS GAVIOTAS Zona ----- del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° RAAON/5506-26
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) 180 días a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

**4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : MUENCKE LOCALES COMERCIALES

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS PINOS S.A		96.843.540-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO MUENCKE SCHNEIDEWIND		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. CONCÓN REÑACA ORIENTE N°860			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]		NO INGRESA
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE CERTIFICADO VIGENCIA DE ADMINISTRACIÓN FIRMADO POR SR. CESAR VERGARA HERNANDEZ DEL CBR DE QUILPUE DE FECHA CERTIFICADO FOLIO N° 3169. CARÁTULA 256819			

**4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ENRIQUE COLOMBO CALAF		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ HUMBERTO LAGOS MORALES		05-05	PRIMERA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO</b>		<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		133	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1766
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<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	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	435,18	31,41	466,59
EDIFICADA TOTAL	435,18	31,41	466,59
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			282,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			553

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	PROYECTADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,51	0,80
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD	0,84	2,00
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
RASANTES	SEGUN OGUC 70° Y 45°	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	MAYOR AL 40%	SEGUN OGUC
ANTEJARDIN	3.00 M	3.00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8.29 M	14 Y 9 M (EDIF. CONTINUA)
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMOVILES	9	9
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	4	4
ESTACIONAMIENTO DISCAPACITADOS	1	1
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)

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

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	

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

CESIÓN  APORTE  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 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	$\frac{1.919,19}{2000} \times 11$	= 10,56% %
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 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

5.8 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 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)			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 bis	<input type="checkbox"/> Otro, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 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	
			3		3	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	9	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	4					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	553	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	-----	--------------------------------	--

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	466,59	1,50%	352.212

(\*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$	246.508
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1846	FECHA 01.04.2026

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)

- 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.

ARR/JDV  
 Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RAAON-5506/26
- Archivo correlativo DOM.

AT. N°: 00048 / 7/1/2026

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



## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
84
FECHA
07-04-2026
ROL S.I.I
6205-8

**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. 119, 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.ON.N° RMPON/5467-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 934 de fecha 21/04/2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° --- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) 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.
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/ camino PINARES DE MONTEMAR N° 264 , Lote N° 8 , Manzana PM.5 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.ON. N° RMPON/5467/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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 :

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES SANTA ELENA LIMITADA		76.251.883-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE ASALGADO BEJARES / CARLOS ASALGADO BEJARES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Depto, Localidad)			
PINARES DE MONTEMAR 264			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE 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.
PAMELA ORTEGA MARDONES		[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----

*Handwritten mark/signature*

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
PAMELA ORTEGA MARDONES		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)			
-----			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
PAMELA ORTEGA MARDONES		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)			
-----			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----		-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	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.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA 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	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		5	PERMISO MODIFICACIÓN
			39
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./59 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

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 OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO PERMISO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	257	257	257
EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	257		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		1400	257

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
	257	257			257	257
TOTAL	257	257				257

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	257					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	257					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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
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
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA		
ACTIVIDAD PERMISO			
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN			
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"/> 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		

5.5 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)

5.6 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 Ley 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	$\frac{39,84}{2000} \times 11 =$	0,22%
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)

5.7 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)	\$ 175.303.199	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 175.303.199	0,22%	\$ 384.089
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	=
			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)

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

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
01					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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 SOCIALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	257,00	0,75%	257.580				

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(A) \times (0,75\%)]$		%
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(C) \times (1,5\%)]$		%
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(E) \times (0,75\%)]$		%
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(B)+(D)+(F)-(G)]$		\$496.485
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(H) \times (30\%)]$		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(H)-(I)]$		\$496.485
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA

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.

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

10.1 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
-------	-----------	-----------	------

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

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

SUPERFICIES GENERALES		M2
-----------------------	--	----

*RR*

ARR/PTJ//pt

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-5467/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 05666 / 25/11/2025



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



## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
<b>87</b>
FECHA
<b>08-04-2026</b>
RÓL S.I.I
<b>6112-23</b>

**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. 119, 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.ON. N° RMPON/5420-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1751 de fecha 09-08-2017 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° --- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) 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.
- I) Otros (especificar): - El Permiso de Obra nueva N°108 de fecha 21.11.2017 de Director de Obras Municipales.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino SAN IGNACIO N° 18 . Lote N° 23 , Manzana L.M.12 Localidad o Loteo LOMAS 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.ON. N° RMPON/5420/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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 : CASA PAEZ GONZÁLEZ

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL JESUS PAEZ CUADROS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SAN IGNACIO N°18			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE			

**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.
AMAYA GLARÍA KAHNI	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	-----
-----	-----

*Handwritten mark*

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
CARLOS KUHLMANN JULLIAN		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
LAU ARQUITECTOS SPA		76.703.208-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
CRISTIAN ALONSO LAU MORAGA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----		-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	REGISTRO CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		R.U.T.	REGISTRO CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA 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	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
PERMISO MODIFICACIÓN	5		PERMISO MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NO APLICA	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Lotificación DFL 2 /59 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---	Etapas por ejecutar	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1,67	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)	158,14	159,24	159,24
EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	105,12		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2) 159,24
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	401,4		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
---						
<b>TOTAL</b>						

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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	103,45	105,12			103,45	105,12
2	54,69	54,69			54,69	54,69
<b>TOTAL</b>	158,14	159,24			158,14	159,24

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	158,14					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	159,24					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.39	0.4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO		0.26	0.3
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
CLASE / DESTINO PERMISO	158.14		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	159.24		
ACTIVIDAD PERMISO			

ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	
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"/> 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		

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input 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)

5.6 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	$\frac{\text{Densidad}}{2000} \times 11 =$ <input type="text"/>
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 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)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 0	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			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)

(Art.184 LGUC)

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

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
01					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					Cantidad

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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 SOCIALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	11,56	0,75%	257.580				

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)]	\$22.332
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$22.332
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°
	FECHA

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias

vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

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

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

Según Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
		TODAS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
---		

SUPERFICIES GENERALES	M2
-----------------------	----

ARR/PTJ//ptj

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-5420/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 05004 / 21/10/2025



*Alberto Radrigán Rodríguez*

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



## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCION
97
FECHA
10-04-2026
ROL S.I.I
6122-3 / 6122-18

### 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. 119, 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.ON. N° RMPON/5450-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2015 Y 2016 de fecha 13/09/2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4927-01 vigente, de fecha 11-02-2026
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 251112 de fecha 12-11-2025
- G) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) 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.
- I) Otros (especificar): -----

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION ubicado en calle/avenida/ camino BLANCA ESTELA N° 2125 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 2175 , Lote N° 1 y 2 , Manzana L.M.28 Localidad o Loteo LOMAS 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.ON. N° RMPON/5450/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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) NO APLICA plazos de la autorización especial NO APLICA (si corresponde).

#### 4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : PLAZA LOS PINOS

##### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA Q6 SPA		76.856.039-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER VALENZUELA MILNES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS 3047 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <u>ESTATUTO ACTUALIZADO DE FECHA 13/04/2018</u>			

##### 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.	
FRANCISCO VIVANCO FIERRO		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE CARVALLO WALBAUM		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)			
-----			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
EDUARDO MIRANDA MORA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)			
-----			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
ALEX MUÑOZ VASQUEZ		[REDACTED]	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZO		024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		5905813-4	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
PATRICIO BONELLI CANABES		5.905.813-4	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACION 4533	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 2646
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI		4407	2573
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		Lotear: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		LOTEO DFL 2 /59 <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		43,34	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	11737,50	11.770,64	10827,93	10.796,31	22.566,95
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	18796,02	18.802,16	3972,42	3.921,42	22.723,58
EDIFICADA TOTAL	30533,52	30572,80	14800,35	14712,73	45290,53
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	1.885,29		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		45.290,53
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	9.092,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
PISO -1	3713,28	3789,16	2722,86	2655,43	6436,14	6444,59
PISO -2	2412,64	2400,97	2966,91	2983,16	5379,55	5384,13
PISO -3	2857,58	2841,17	2543,14	2556,04	5400,72	5397,21
PISO -4	2754,00	2739,34	2595,02	2601,68	5349,02	5341,02
<b>TOTAL</b>	11.737,5	11.770,64	10.827,93	10.796,31	22.565,43	22.566,95

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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
1	1142,44	1123,78	751,2	761,51	1893,64	1885,29
2	1514,67	1549,95	262,26	210,98	1776,93	1760,93
3	1655,7	1654,04	291,75	293,33	1947,45	1947,37
4	1655,5	1653,48	294,48	296,06	1949,98	1949,54
5	1655,5	1653,48	294,48	296,06	1949,98	1949,54
6	1536,82	1535,11	274,79	276,37	1811,61	1811,48
7	1536,82	1535,11	274,79	276,37	1811,61	1811,48
8	1536,82	1535,11	274,79	276,37	1811,61	1811,48
9	1318,71	1319,06	238,89	239	1557,6	1558,06
10	873,84	873,84	207,63	207,65	1081,47	1081,49
11	873,84	873,84	187,28	167,84	1061,12	1041,48
12	873,84	873,84	155,02	155,02	1028,86	1028,86
13	873,84	873,84	155,02	155,02	1028,86	1028,86
14	873,84	873,84	155,02	155,02	1028,86	1028,86
15	873,84	873,84	155,02	155,02	1028,86	1028,86
<b>TOTAL</b>	18.796,02	18.802,16	3.972,42	3.921,42	22.768,44	22.723,58

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	28.024,79	16.935,57				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	22.297,07	22.993,46				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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	467	800	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.21	0.3	0.21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.25	2.25	2.24
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	PERMITIDO	NO APLICA
ANTEJARDIN EN METROS	6	6	6
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	40	40	40
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	551	299	546
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	313	297	330
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	VIVIENDA	COMERCIO-SERVICIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO-SERVICIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIO-SERVICIO					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIO-SERVICIO					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				

5.4 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		

5.5 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)

5.6 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 Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea
PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACION)	$\frac{2.573,12}{2000} \times 11 = 14,15\%$	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)

5.7 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)	\$ 3.009.287.213	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	50%
\$ 4.513.930.819,5		14,15%	\$ 638.816.004
(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 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)

(Art.184 LGUC)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<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 checked="" 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)			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
200	270	151	31			
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	546	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	330					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	NO APLICA	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	NO APLICA
------------------------------	-----------	--------------------------------	-----------

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 SOCIALZADO	

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	3.151,57	0,75%	397.384				
B3	10.324,20	0,75%	294.364				

## 8 DERECHOS MUNICIPALES

<b>PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)</b>				
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			%	
<b>PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)</b>				
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			%	
<b>PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)</b>				
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)]			\$32.245.387	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-) \$9.673.616	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$22.571.771	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2036	FECHA	09.04.2026

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.

**APORTE AL ESPACIO PÚBLICO:**

R.M.P.O.N. N°87/25 = \$644.831.912. / Presente Resolución de Modificación de Proyecto = \$638.816.004.-

Monto cancelado en Recepción Parcial N°123/25 = \$199.897.893.-

Monto Pendiente por Cancelar = \$438.918.111.-

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

## 10.1 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
A-100	R	SUPERFICIES	
A-100A	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES	
A-100B	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES	
A-100C	R	ESQUEMA DE SUPERFICIES	
A-100E	A	ESQUEMA DE SUPERFICIES	
A-101	R	EMPLAZAMIENTO	
A-102	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -4	
A-103	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -3	
A-104	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -2	
A-105	R	PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -1	
A-106	R	PLANTA GENERAL PISO 1 OFICINAS	
A-107	R	PLANTA GENERAL PISO 2 OFICINAS	
A-107A	R	PLANTA GENERAL PISO 3 OFICINAS	
A-107B	R	PLANTA GENERAL PISO 4 Y 5 OFICINAS	
A-107C	R	PLANTA GENERAL PISO 6 AL 8 OFICINAS	
A-107D	R	PLANTA GENERAL PISO 9 OFICINAS	
A-107E	R	PLANTA GENERAL PISO 10 OFICINAS	
A-107F	R	PLANTA GENERAL CUBIERTA OFICINAS	
A-108	R	PLANTA GENERAL PISO 1 DEPARTAMENTOS	
A-109	R	PLANTA GENERAL PISO 2 DEPARTAMENTOS	
A-110	R	PLANTA GENERAL PISO 3 DEPARTAMENTOS	
A-114	R	PLANTA GENERAL CUBIERTA DEPARTAMENTOS	
A-115	R	CORTE GENERAL A-A	
A-116	R	CORTE GENERAL B-B	
A-116A	R	CORTE GENERAL C-C	
A-116B	R	CORTE GENERAL D-D	
A-118	R	ELEVACION NORPONIENTE OFICINAS	
A-118A	R	ELEVACION NORPONIENTE HABITACIONAL	
A-119	R	ELEVACION SUR OFICINAS	
A-119A	R	ELEVACION SUR HABITACIONAL	
A-120	R	ELEVACION ORIENTE OFICINAS	
A-120A	R	ELEVACION ORIENTE HABITACIONAL	
A-120B	R	ELEVACION SURORIENTE HABITACIONAL	

A-121	R	ESQUEMAS VANOS PASILLOS	
A-122	R	ESQUEMA DE RASANTES Y ELEVACIONES DE CERCO	
A-123	R	SUBTERRANEIDAD PISO -4 Y -3 HAB	
A-124	R	SUBTERRANEIDAD PISO -2 Y -1 HAB	
A-125	R	SUBTERRANEIDAD PISO -4 Y -3 OF	
A-126	R	SUBTERRANEIDAD PISO -2 Y -1 OF	
A-127	R	SUBTERRANEIDAD PISO -4 Y -3 LC	
A-128	R	SUBTERRANEIDAD PISO -2 Y -1 LC	
A-129	R	SUBTERRANEIDAD PISO 1 LC	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN	
A	ANEXO SUPERFICIES.	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE.	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS.	
R	PLANOS Y COMPARATIVOS	
R	PLANOS Y MEMORIA DE ACCESIBILIDAD.	
R	PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL - PLANOS Y MEMORIA DE CALCULO	
R	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO	

SUPERFICIES GENERALES		M2
P.O.N. N°65/20		37.374,48
R.M.P.O.N. N°52/24		44.960,36
<b>R.M.P.O.N. N°87/25</b>		<b>45.333,87</b>
Recepción Parcial N°123/25 (Vivienda)		25.875,9
Presente Recepción Parcial (Piscina Exterior - Vivienda)		----
<b>Presente Modificación de Proyecto</b>		<b>45.290,53</b>

ARR/LEG//leg

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° RMPON-5450/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 05566 / 20/11/2025



*Alberto Radrigán Rodríguez*  
 ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
<b>100</b>
FECHA
<b>14-04-2026</b>
ROL S.I.I
<b>3396-155</b>

**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. 119, 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.ON.N° RMPON/4860-24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1392 de fecha 05-07-2016 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 6-16-PE vigente, de fecha 07-06-2024
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- G) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- H) 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.
- I) Otros (especificar): Resolución de cambio de profesionales Arquitecto y Constructor, conforme al Art. 5.1.20 de la OGUC, N°95/2026 de fecha 10-04-2026 de Director de Obras Municipales.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICACION EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO ubicado en calle/avenida/ camino LOS ABEDULES N° 1755 , Lote N° 5 , Manzana H Localidad o Loteo POBLACIÓN LAS GAVIOTAS , 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.ON. N° RMPON/4860/2024
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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 : JUMPILAND

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>ENRIQUE HERRERA LÓPEZ</u>		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
<u>LOS PELLINES 310 DPTO 304-D</u>			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE 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.
<u>SEBASTIÁN GONZALO LEÓN TIMMERMANN</u>	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
SAÚL ENRIQUE URBINA FARÍAS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)			
-----			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
SEBASTIÁN GONZALO LEÓN TIMMERMANN			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)			
-----			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----		-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	REGISTRO CATEGORÍA
ALDO MELLA FICK			66-5 3RA
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 OBRA NUEVA 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	ART. 5.1.18 OGUC	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		ART. 5.1.18 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN
ART. 5.1.18 OGUC	ART. 5.1.18 OGUC	ART. 5.1.18 OGUC	ART. 5.1.18 OGUC
CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59 <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 EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitgaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

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 OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	283,60	283,60	283,60
EDIFICADA TOTAL	283,60	283,60	283,60
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	283,60	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)	283,60
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	581		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
<b>TOTAL</b>						

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)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
NIVEL 1	81,30	81,30			81,30	81,30
ZÓCALO	202,30	202,30			202,30	202,30
<b>TOTAL</b>	283,6	283,60				283,60

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		283,60				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		283,60				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,49	2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,49	0,5
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS		4,85	OGUC
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES		4 + 6 BICICLETAS	6
ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE		1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA 2

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		ESPARCIMIENTO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		ESPARCIMIENTO				
ACTIVIDAD PERMISO		SALON MULTIUSO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SALON MULTIUSO				
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"/> 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		

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" 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 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	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/>
	2000
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)

5.7 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)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(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 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)

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

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)	ART. 5.1.18 OGUC		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	1	TOTAL UNIDADES
					SALA MULTIUSO CAFETERIA	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	6		MINUSVÁLIDOS	1		

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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 SOCIALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PARA PAGO DE DERECHOS POR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL

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

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)]	\$37.900
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$37.900
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2416
FECHA	13.04.2026

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.
- 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- 4.- Proyecto se acoge a las disposiciones del PRC con el que fue emitido el P.O.N N°87 de fecha 23.08.2016.

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

10.1 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
1/13	R	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO - EMPLAZAMIENTO - CUADRO SUPERFICIES - IRRADIACIÓN - ESQUEMA SUPERFICIES	
2/13	R	EMPLAZAMIENTO	
3/13	R	PLANIMETRIA ZÓCALO - PLANIMETRIA PRIMER NIVEL	
4/13	R	PLANIMETRIA TECHUMBRE	
5/13	R	ELEVACIÓN SUR OESTE - ELEVACIÓN NORESTE	
6/13	R	ELEVACIÓN NORESTE - ELEVACIÓN SURESTE - ELEVACIÓN ACCESO	
7/13	R	CORTE LONGITUDINAL - CORTE TRANSVERSAL	
8/13	R	PLANIMETRIA DEMOSTRATIVA - ÁREAS QUE NO SE DESARROLLARON	
9/13	R	ELEVACIONES DEMOSTRATIVAS - ÁREAS QUE NO SE DESARROLLARON	
10/13	R	ELEVACIONES DEMOSTRATIVAS - ÁREAS QUE NO SE DESARROLLARON	
11/13	R	LAMINA DETALLE RASANTES	
12/13	R	PLANO ESTACIONAMIENTO PREDIO ARRENDADO	
13/13	A	PLANO ACCESIBILIDAD	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	MEMORIA ACCESIBILIDAD	

SUPERFICIES GENERALES	M2
P.O.N N°87/2016	283,60 M2

ARR/PQF//pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° RMPON-4860/24
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 02776 / 18/6/2024



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

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

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5612 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **24/04/2026** patrocinado por el arquitecto **PEDRO PABLO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ** para el predio ubicado en **LAS PELARGONIAS N° 842 OF 801** comuna de Concon, Rol de avalúo **6019-254**.

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° ART512-5612 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 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, **INVERSIONES RUBRIELLOS LIMITADA** y al arquitecto **PEDRO PABLO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 27 de abril de 2026



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

ARR/jac

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

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

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5611 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **24/04/2026** patrocinado por el arquitecto **PEDRO PABLO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ** para el predio ubicado en **LAS PELARGONIAS N° 842 OF 803** comuna de Concon, Rol de avalúo **6019-256**.

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° ART512-5611 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 **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, **INVERSIONES RUBRIELLOS LIMITADA** y al arquitecto **PEDRO PABLO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 27 de abril de 2026



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

ARR/jac

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

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

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5604 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **21/04/2026** patrocinado por el arquitecto **JAVIER CABEZÓN PAPIC** para el predio ubicado en **San Jose Maria Escriba De Balaguer N° N° 861 LOCAL 10 EDIFICIO 1** comuna de Concon, Rol de avalúo **6270-122.**

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° ART512-5604 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 (restaurante Y LOCAL 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 **JAVIER CABEZÓN PAPIC**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 28 de abril de 2026



**ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales  
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

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

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

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5544 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **05-02-2026** patrocinado por el arquitecto **CONTANZA SALDIVIA NELSON** para el predio ubicado en **SAN JOSEMARÍA ESCRIVA DE BALAGUER N° 861 / San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 LC 25 EDIFICIO 4** comuna de Concon, Rol de avalúo **6270-1 / 6270-435.**

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° ART512-5544 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 LOCAL 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 **CONTANZA SALDIVIA NELSON**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 30 de abril de 2026

  
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES  
**ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/cvv

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