

RESOLUCIÓN N°212/2026

INFORMA LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE AGOSTO 2026, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

CONCÓN, 01 DE SEPTIEMBRE 2026

VISTO:

- 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°;
- La Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

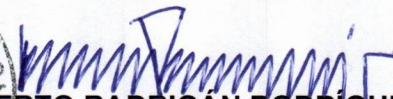
CONSIDERANDO:

- 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 dejará 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”*.
- 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:

- INFORMAR** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **agosto de 2026**, el cual se encuentra detallado en el anexo de presente Resolución.
- ENVIAR** la presente Resolución, junto con la copia electrónica de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa Municipal, para que proceda con las publicaciones correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.




ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/jca
Distribución

- Secretaría Municipal.
- Encargado de Transparencia Activa.
- SEREMI Vivienda (rmoralesc@minvu.cl)
- Archivo DOM

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM MES DE AGOSTO 2026

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL PREDIO	ENLACE
1	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN	187	04/08/2026	URBANIZACIÓN	BLANCA ESTELA N° 1602 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1608 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 407 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 405	6208-1 6208-2 6208-40 6208-41	AGOSTO 116 BIS 2026\RESOL2026-187.pdf
2	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN	188	05/08/2026	URBANIZACIÓN	SAN ESTANISLAO N° 50 / LOMAS DE MONTEMAR N° 135 / LOMAS DE MONTEMAR N° 145	6104-1 6104-3 6104-4	AGOSTO 116 BIS 2026\RESOL2026-188.pdf
3	RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	197	14/08/2026	RESIDENCIAL	LOS TULIPEROS N° 231	6204-10	AGOSTO 116 BIS 2026\RESOL2026-197.pdf
4	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	44	03/08/2026	RESIDENCIAL	CALLE SAN FERNANDO N° 130	6124-418	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-044.pdf
5	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	45	04/08/2026	EQUIPAMIENTO	AVENIDA BOSQUES DE MONTEMAR ORIENTE N° s/nº	6200-1	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-045.pdf
6	PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	46	17/08/2026	RESIDENCIAL	LOS OLIVILLOS N°525	6031-6	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-046.pdf
7	PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2	47	19/08/2026	EQUIPAMIENTO	CONCÓN REÑACA N°95	3463-8	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-047.pdf
8	PERMISO DE OBRA MENOR PROYECTOS DE RADICACIÓN	48	25/08/2026	RESIDENCIAL	CALLE CIRCUNVALACIÓN N°780	3120-65	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-048.pdf
9	PERMISO DE OBRA MENOR PROYECTOS DE RADICACIÓN	49	25/08/2026	RESIDENCIAL	CALLE CIRCUNVALACIÓN N°750	3120-62	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-049.pdf
10	PERMISO DE OBRA MENOR PROYECTOS DE RADICACIÓN	50	25/08/2026	RESIDENCIAL	AV. CORTÉS N°1123	3257-10	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-050.pdf
11	PERMISO DE OBRA MENOR PROYECTOS DE RADICACIÓN	51	25/08/2026	RESIDENCIAL	PASAJE VILLA CONCÓN N°1086	3286-83	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-051.pdf
12	PERMISO DE OBRA MENOR PROYECTOS DE RADICACIÓN	52	25/08/2026	RESIDENCIAL	PASAJE VILLA CONCÓN N°1057	3286-65	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-052.pdf
13	PERMISO DE DIVISIÓN DE PREDIO AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN	53	31/08/2026	URBANIZACIÓN	AV. MAGALLANES S/N°	6300-5	AGOSTO 116 BIS 2026\PERMISO2026-053.pdf
14	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INLUÍDOS BAÑOS Y COCINA QUE NO EXEDAN DE 90M2	102	06/08/2026	REGULARIZACION	PASAJE TRES N° 374	3299-22	AGOSTO 116 BIS 2026\CERT2026-102.pdf
15	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	103	11/08/2026	EQUIPAMIENTO	CONCON - REÑACA N° 4000 LC 5	6001-19	AGOSTO 116 BIS 2026\CERT2026-103.pdf
16	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	106	17/08/2026	EQUIPAMIENTO	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR	6019-174 6019-175	AGOSTO 116 BIS 2026\CERT2026-106.pdf



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)

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO
102
FECHA
06-08-2026
ROL S.I.I.
3299-22

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/5634/2026 de fecha 13-05-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1706 de fecha 05-08-2026 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 81,12 m2 ubicada en PASAJE TRES N° 374 Lote N° 22 manzana F localidad o loteo POBLACION NUEVA RPC 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.
LUIS ALEJANDRO CRUZ MORALES	
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.
BENJAMÍN BRIONES FERNÁNDEZ	

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				\$ 9.172.602
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 45.863
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DEL REVISOR INDEPENDIENTE				\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 45.863
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1706	FECHA	05-08-2026
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-5634/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 02168 / 13/5/2026

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

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

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

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
103
FECHA
11/08/2026
ROL S.I.I.
6001-19

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/5710/2026
- 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° 5586-26
- 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 **HABILITACION LOCAL 5** ubicado en calle/avenida/camino **CONCON - REÑACA N° 4000 LC 5** , Lote N° **A** , Manzana **2** Localidad o Loteo **BOSQUES DE MONTEMAR** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) _____
- 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.	
RENTAS STRIP BOULEVARD MONTEMAR SPA		77.350.832-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS OLMO FERRANDO			
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.	
NAYER XIOMAR ARAVENA MALDONADO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
NAYER XIOMAR ARAVENA MALDONADO			
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 Concurre)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE DE GESTIÓN		R.U.T.	
-----		-----	

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
OM	36	08/07/2026	135,48
SUPERFICIE TOTAL (M2)			135,48
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	OSI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO(S)
PARTE A RECEPCIONAR:	LOCAL 5	135.48	COMERCIAL

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
☐ Certificado de Dotación de Agua Potable.				
☐ Certificado de Dotación de Alcantarillado.				
☒ Declaración de Instalación Eléctrica Interior	PEDRO ALEJANDRO CAMPOS ARAVERA	SEC TE1	3414165	11/09/2025
☐ Declaración de Instalación Interior de Gas				
☐ Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
☐ Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
☐ Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
☐ Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
☐ Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.				
☐ Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.				
☒ Informe de medidas de Gestión y Control de calidad, incluidas las exigencias del Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.				
☐ Declaración de Cambios en el proyecto (Art. 5.2.6. Inciso 4°)				
☐ Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.				
☐ Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.				
☐ Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.				
☒ Libro de Obras.				
☒ Otros. PROYECTO INSTALACIÓN ELÉCTRICA APROBADO				

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)

ARB/JAC/jac
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING Nº CRDOM-5710/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. Nº: 03444 / 29/7/2026

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

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

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

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
106
FECHA
17/08/2026
ROL S.I.I.
6019-174 / 6019-175

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 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/5712/2026
- 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° 5365/25
- 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 **HABILITACION DE SERVICIO CENTRO MEDICO AMBULATORIO** ubicado en calle/avenida/camino **LAS PELARGONIAS N° 842 OF 107 / CALLE LAS PELARGONIAS N° 842 OF 108** , Lote N° **PROPUESTO** , Manzana **2** Localidad o Loteo **BOSQUES DE MONTEMAR** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales (especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)) _____
- 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.	
DERMATOLOGIA Y NUTRICION INTEGRAL LTDA.		76.934.026-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERNAN BORJA COCUSIGLIERE			
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.	
ANDRÉS RÍOS POVEDA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
*****		*****	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si CORRESPONDE)		R.U.T.	
ANDRÉS RÍOS POVEDA			
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.	
*****		*****	

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
OM	79	08/10/2025	73,08
SUPERFICIE TOTAL (M2)			73,08
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 ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO(S)
PARTE A RECEPCIONAR:	HABILITACION OF 107-108	73.08	SERVICIO (CENTRO MEDICO AMBULATORIO)

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
☐ Certificado de Dotación de Agua Potable.				
☐ Certificado de Dotación de Alcantarillado.				
☒ Declaración de Instalación Eléctrica Interior	matias felipe aravena correa	sec te1	2883210	28/06/2023
☐ Declaración de Instalación Interior de Gas				
☐ Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
☐ Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda				
☐ Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
☐ Declaración de Instalación Eléctrica de Ascensores (TE1)				
☐ Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.				
☐ Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.				
☒ Informe de medidas de Gestión y Control de calidad, incluidas las exigencias del Art. 5.8.3. de la O.G.U.C.				
☐ Declaración de Cambios en el proyecto (Art. 5.2.6. Inciso 4º)				
☐ Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.				
☐ Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.				
☐ Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.				
☒ Libro de Obras.				
☒ Otros. resolución 2305451482, de fecha 19.12.23, de seremi de salud Valparaíso, que autoriza el funcionamiento de una				

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)

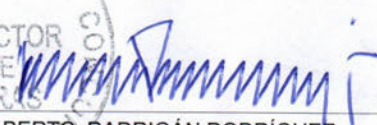
ARR/JAC//jac

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING Nº CRDOM-5712/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. Nº: 03475 / 30/7/2026

MUNICIPALIDAD DE
DIRECTOR DE
DE
OBRAS


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



PERMISO DE OBRA MENOR

PROYECTOS DE RADICACIÓN (SOLO INCISO 2° ART. 6.2.9. OGUC)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
50
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2026
ROL S.I.I
3257-10

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/5326-25 ingresada con fecha 24-07-2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **198** de fecha **30/01/2025**
- 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°	r.va-3425/2026 de fecha 11/07/2025	emitido por SEIM	que acredita que el proyecto no requiere

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

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para radicar **02** viviendas al amparo del inciso segundo del Art. 6.2.9. de la OGUC, con una superficie total de **115,66 m2** , y de **02** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA CORTES N° 1123 Lote N° PARTE DEL LOTE D Y E manzana 44** localidad o loteo **CONCON VIEJO Sector URBANO zona ZCS** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **APLICA** los beneficios del 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 PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LEONOR MORAGA RUIZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CORTES 1123/EX N° 925			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	N/A	[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.
VERDE-AZUL ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.054.935-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILA BARREAU DALY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ABRAHAM CAE FERNÁNDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C	-----
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
-----	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RADICACIÓN - INCISO SEGUNDO ARTICULO 6.2.9. OGUC

5.1 ANTECEDENTES GENERALES

ORIGEN DEL PROYECTO	☐ PREDIO CON 1 VIVI ECONÓMICA	☐ LOTE PROVENIENTE DE OPERACIÓN SITIO
PROYECTO DE RADICACIÓN CUENTA CON FINANCIAMIENTO DE PROGRAMA HABITACIONAL MINVU	☒ TOTAL	☐ PARCIAL
TIPO DE PROYECTO DE RADICACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE HASTA 3 NUEVAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (*)	
	☒ CONSTRUCCIÓN DE HASTA 3 NUEVAS VIVI. ECONÓMICAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA (*)	
	EN LA PRESENTE SOLICITUD SE INCLUYE LA REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES	
	☐ SI	☒ NO
CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EL PREDIO ORIGINAL (*)	☐ UNO	☒ DOS
	☐ TRES	

(*) ADICIONALES A LA VIVIENDA EXISTENTE, SE REGULARICE ESTA O NO.

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	136,75
PROYECTO DE RADICACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
			1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.2 SUPERFICIE QUE SE REGULARIZA (En caso que se requiera regularizar vivienda existente)

SUPERFICIES VIVIENDA EXISTENTE (M2)	BAJO TERRENO	SOBRE TERRENO POR NIVEL O PISO		
	1° SUBTERRÁNEO	1° PISO	2° PISO	3° PISO
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA EXISTENTE (m2)	0,00			

5.3 SUPERFICIES VIVIENDAS	VIVIENDA EXISTENTE	SUPERFICIES VIVIENDAS PROYECTADAS		
	TOTAL (M2)	VIV 1 (M2)	VIV 2 (M2)	VIV 3 (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		56,58	56,58	
EDIFICADA TOTAL		56,58	56,58	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		56,58		
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA RADICACIÓN (solo en primer piso)		57,43	según cuadro inciso tercero art. 6.2.9. OGUC)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ORIGINAL	455	MÁXIMO LOTES O VIVIENDAS PERMITIDO		

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
S. Edificada por nivel o piso	VIVIENDA 1 (M2)	VIVIENDA 2 (M2)	VIVIENDA 3 (M2)
1° PISO	56,58		
2° PISO		56,58	

5.4 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO	VIV 1	VIV 2	VIV 3
DISTANCIAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 1.4MTS. SIN VANO / 3MTS. CON	3,29MTS Y 3.00 MTS	3,29MTS Y 3.00 MTS	
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: ALTURA MAX 6.0 MTS Y 60%	-	-	
ANTEJARDIN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 2 MTS	2,00	2,00	
ALTURA	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 3 PISOS MAS MANSARDA	2 PISOS	2 PISOS	
ESTACIONAMIENTO	ART 80 LEY DE COP. INMOBILIARIA:	-	-	
CONSTRUCTIBILIDAD (SOLO PARA EFECTOS DEL CALCULO DE INCREMENTO EN APORTES AL ESPACIO PUBLICO)	PRC: 1.4 PROYECTADO: 1.25			
SUPERFICIE PATIO COMUN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: HASTA 4 VIVIENDAS: 36 M2	332,71 M2 COMUNES	332,71 M2 COMUNES	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN

☒ APOORTE

☐ 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

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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	136,75 2000 X 11 =	0,75%
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Radicación, el cálculo solo debe incluir las viviendas que se agregan, salvo que se regularice la existente, en cuyo caso también se debe incluir.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,7521%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,7521%

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

(d) 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 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 61.681.223	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 61.681.223 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	1% % FINAL DE CESION [(d)]	=	\$ 463.904 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

☒ D.F.L.- N°2 de 1959

☒ Ley de Copropiedad Inmobiliaria

☐ Otro (Especificar)

ART. 80 LEY DE COPROPIEDAD

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	115,66	1,50%	183.040				

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 21.170.406
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$317.556
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	\$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	
(e)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 317.620
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		20473
FECHA		22-08-2026

9 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.- 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.
3. Art 6.2.9 OGUC: A los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
4. EL PERMISO DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO

PTJ/PTJ/ptj

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5326/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03374 / 24/7/2025



Paulette Thiers Juzan
PAULETTE THIERS JUZAN
ARQUITECTO REVISOR
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



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

N° DE PERMISO
44
FECHA DE APROBACIÓN
03-08-2026
ROL S.I.I
6124-418

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/5407-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 789/24 - 2300/24 de fecha VARIOS
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 116 de fecha 27/5/2025
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 018-2025 vigente, de fecha 02-10-2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 250924 de fecha 24/09/2025
- H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a RESOLUCIÓN DE FUSIÓN N°30 de fecha 30-01-2026
- J) Otros (especificar): - CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL PROVISIONAL DE FECHA 19.03.2026 DE SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.
- RESOLUCIÓN EXENTA N°38/2025 DE FECHA 12/11/2025 QUE APRUEBA EL INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO "CONDominio JARDINES DE MONTEMAR IV".

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 9596 m2 y de 13 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE SAN FERNANDO N° 130 Lote N° Y , Manzana L.M.27 Localidad o Loteo LOMAS DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZVLM-V9 del Plan Regulador (COMUNAL o INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) DFL N°2 DE 1959 MINVU - PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC - LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - BENEFICIO DE FUSIÓN ART 63° LGUC. 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 : CONDominio JARDINES DE MONTEMAR IV

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN FERNANDO		78.083.314-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO VIDAL PLANAS / IGNACIO DROPPELMANN ANDUEZA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. EDMUNDO ELUCHANS 612 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 29-04-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29-04-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO			

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.
IVÁN VIAL MONTERO	8.779.587-K

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE CARVALLO WALBAUM			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	

SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ÍTALO REMEDY FLORES		007-05	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	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		445	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1009,37
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO 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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2001,13	1870,11	3871,24
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4589,59	1135,17	5724,76
EDIFICADA TOTAL	6590,72	3005,28	9596,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	515,55	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2629,80

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
SUBTE -1	845,28	667,20	1512,48
SUBTE -2	749,86	843,75	1593,61
SUBTE -3	405,99	359,16	765,15
TOTAL	2001,13	1870,11	3871,24

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	330,10	185,45	515,55
PISO 2	387,57	84,72	472,29
PISO 3	387,57	84,72	472,29
PISO 4	387,15	83,92	471,07
PISO 5	387,15	83,92	471,07
PISO 6	387,15	83,92	471,07
PISO 7	387,15	83,92	471,07
PISO 8	387,15	83,92	471,07
PISO 9	387,15	83,92	471,07
PISO 10	387,15	83,92	471,07
PISO 11	387,15	83,92	471,07
PISO 12	387,15	83,92	471,07
PISO 13	0	25,00	25,00
TOTAL	4589,59	1135,17	5724,76

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	9596,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		800 HAB/HA	800 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		0,18	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,20	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,91	1,95
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.12 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTES		ART. 2.6.11 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS		31,94	32,00
ESTACIONAMIENTO VEHICULARES		140	90
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS		132	132
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUËLO 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).

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ 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	1.009,37 2000	X 11 = 5,55%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 419.073.630	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	27,33%
\$533.606.453,08		5,55%	\$ 29.623.162
(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)

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

☒ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta:
☐ 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
88	88				88
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	140	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	132				

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	7.237,24	1,50%	294.364				
B4	2.358,76	1,50%	209.678				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 2.624.962.994	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$39.374.445	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	\$ 2.287.990	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$37.086.455	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$11.125.937	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)		
ANTEPROYECTO GIM N° 1552 FECHA 15.5.2025			\$ 2.271.492	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 23.689.026	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	18054	FECHA	08.07.2026

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.
5. Se deja expresa constancia que el presente proyecto se encuentra sujeto a la obligación de contar con **Calificación Energética de la Edificación**, de conformidad con la Ley N°21.305 sobre Eficiencia Energética y su reglamento. En consecuencia, previo al otorgamiento de la Recepción Definitiva, deberá acreditarse el cumplimiento de dicha exigencia mediante la correspondiente Calificación Energética de la Edificación.

ARR/POF//pqf

Distribución:

- Interesado.
- Expte ING N° PON-5407/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 04770 / 3/10/2025



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
45
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2026
ROL S.I.I
6200-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° PON/5527-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1787 de fecha 30.07.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): - El Ord. N°414 de fecha 26.02.2026 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso - Informa Favorable Plano de Detalle 28 Ter, prolongación de vía Av. Francisco Soza, comuna de Concón.
- Publicación D.O. de fecha 25.03.2026 Rectifica Actualización Plan Regulador Comunal de Concón.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 01 EDIFICACIÓN con una superficie edificada total de 15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA BOSQUES DE MONTEMAR ORIENTE N° S/N° Lote N° B2B1.2 , Manzana ----- Localidad o Loteo ALTO PINARES Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZVLM-V5
ZVLM-V13
ZVLM-V5E del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) 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 : OFICINA DE EXHIBICIÓN ALTO LADERAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.	96.782.380-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO SOZA DONOSO	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Cf/ Depto, Localidad)	

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORES CENTÉSIMA TRIGÉSIMA OCTAVA I, MONTEMAR DE FECHA 13.03.2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 10.06.2014 ANTE EL NOTARIO SR (A) WLADIMIR SCHRAMM LÓPEZ (SUPLENTE).

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.
ANDREA URIBE LÓPEZ	13.832.432-K

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTÓBAL CHAVARRIA FLORES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,1
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO	DENSIFICACIÓN	
PROYECTO 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	15		15
EDIFICADA TOTAL	15		15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	197944,6

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1	15		15
TOTAL	15		15

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		15				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,00008	0,5 (ART. 2.1.21 OGUC)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,00008	1,4 (ART. 2.1.21 OGUC)	
RASANTES	OGUC	OGUC	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ 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	SERVICIO					
ACTIVIDAD	OFICINAS					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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

☒ NO ☐ SI, especificar	☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ 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 olazos 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	0,10 X 11 = 0,00%	%
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

6.7 *CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 8.457.183.035	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 50.743 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A4	15,00	1,50%	185.333				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 2.779.995
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$41.700
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$41.700
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) (-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 41.700
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 4106 FECHA 24.07.2026

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/APU//apu
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° PON-5527/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°: 00346 / 28/1/2026

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
46
FECHA DE APROBACIÓN
17-08-2026
ROL S.I.I
6031-9

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/5617-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0685 de fecha 31-03-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- vigente, de fecha -----
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) La Resolución N° ----- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ----- de fecha -----
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) EDIFICACION (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) DE 1 CASA con una superficie edificada total de 322.6 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS OLIVILLOS N° 525 Lote N° 9 , Manzana 15 Localidad o Loteo PINARES DE MONTEMAR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZR3-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.	
NICOLÁS MAHANA TUMANI / MARIANA CORREA VILLALÓN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS PELLINES N°520			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALFREDO LETELIER BLACKBURN	7.666.277-0

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

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 91,38
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO 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		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	322,60		322,60
EDIFICADA TOTAL	322,60		322,60
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	176,70	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1007,55

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	176,70		176,70
NIVEL 2	143,90		143,90
TOTAL	322,60		322,60

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	322,60					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		40 HAB/HA	80 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.18	0.3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.32	0.4
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		OGUC NTN	OGUC NTN
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	NO PERMITIDO
ANTEJARDÍN		6.00 M	6.00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.95 M	7.00 M
ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES		4	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.35. OGUC					

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

☒ NO ☐ SI, especificar	☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO: especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ 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		91,38	X 11 = 0,50%
		2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 296.310.125	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$296.310.125		0,50%	\$ 1.489.255
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0				

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
H3	322,60	1,50%	167.144				

(*) 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)	\$ 53.920.654
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$808.810
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$808.810
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 808.810
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 1819
FECHA	14.08.2026

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.

ARR/CMC//cmc
Distribución:
- Interesado.
- Expte ING N° PON-5617/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.
AT. N°: 01943 / 29/4/2026

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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

N° DE RESOLUCIÓN
47
FECHA DE APROBACIÓN
19/08/2026
ROL S.I.I
3463-8

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. 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/5599-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4152 de fecha 12/11/2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 10-26 vigente, de fecha 10/08/2026
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): CALIFICACIÓN SEREMI DE SALUD N°2605353421, DE FECHA 31.07.2026, QUE INDICA QUE LA "BODEGA" INFORMADA NO SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL Y DE INFRAESTRUCTURA ESTABLECIDAS POR LA OGUC AFECTAS A CALIFICACIÓN INDUSTRIAL.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) UN TERCER NIVEL (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 129.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a BODEGA COMPLEMENTARIA SIN ATENCIÓN DE PUBLICO ubicado en calle/avenida/camino CONCON - REÑACA N° 95 Lote N° 9 , Manzana X Localidad o Loteo CONCON SUR Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona ZCS-2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) ----- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) 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 : BODEGA COMPLEMENTARIA SIN ATENCIÓN DE PUBLICO DE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTANZA SILVA DIMITSTEIN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVENIDA CONCON REÑACA N° 95			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MARCELO LIZANA BEZANILLA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
EDUARDO GONZALEZ MILLAN		[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MARCELO LIZANA BEZANILLA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTIAN CISTERNAS TAPIA		78-5	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 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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	38	19/05/2023	CRDO	113	11/09/2024
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	43.39
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI			explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION		
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		

6.1.- SUPERFICIES				SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	285.07	0	285.07	129.8	0	129.8	129.8	0	129.8
EDIFICADA TOTAL	285.7	0	285.7	129.8	0	129.8	129.8	0	129.8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			118.76	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			118.76		
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN									
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)						
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	414.87	0	414.87						
EDIFICADA TOTAL	414.87	0	414.87						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			118.76						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			269.57						

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

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1	118.76	0	118.76
2	166.31	0	166.31
3	129.8	0	129.8
TOTAL	414.87	0	414.87

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		414.87				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.06	0.48	2	1.54
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	6.45	8.9	9	8.9
DISTANCIAMIENTOS	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
RASANTE	70° S.CONTINUO	70° S.CONTINUO	70° S.CONTINUO	70° S.CONTINUO
ANTEJARDIN (M)	3.0	3.0	3.0	3.0
ESTACIONAMIENTOS AUTOM.	4	0	0	4
ESTACIONAMIENTOS BIC.	3	0	0	3
ESTACIONAMIENTOS P.P.C. DISCAPACIDAD	1	0	0	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI ☒ 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		COMERCIO-SERVICIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		C. VETERINARIA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		BODEGA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 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)

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)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	43,39 X 11 = 0,24% %	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	44%

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PON	38	19/05/2023	
MP	356	29/12/2023	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,24%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,24%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	2,40%
--	-------

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)	\$ 80.298.723	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 80.298.723,00		0,24%	\$ 191.593
(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)

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

☐ D.F.L. - N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ 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
	1	1	1		
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	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	38	19/05/2023	CRDO	113	11/09/2024
MP	356	29/12/2023			

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
F3	129,80	1,50%	130.018				

(*) 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)			\$ 16.876.336
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%		\$253.145
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$253.145
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)		\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 253.145
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3648	FECHA
			19.08.2026

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	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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 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.
- 5.- Nota Técnica – Calificación de Actividad
- Conforme a la Calificación N° 2605353421 de fecha 31/07/2026, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso, se informa que la actividad solicitada por Veterinaria Bosquemar Ltda. no se encuentra comprendida dentro de las actividades productivas de impacto similar al industrial ni de infraestructura establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo que no procede su calificación como actividad industrial.
- En consecuencia, se establece que la ampliación de la bodega destinada al almacenamiento de artículos de papel y/o cartón se integra al equipamiento de comercio y servicio existente, evaluándose específicamente como "bodega" vinculada al mismo equipamiento.

ARR/JAC/jao
Distribución:
- Interesado.
- Expediente ING N° PAM-5599/26
- Archivo correlativo DOM.
- SII.

AT. N°: 01693 / 17/4/2026

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



PERMISO DE OBRA MENOR
PROYECTOS DE RADICACIÓN (SOLO INCISO 2° ART. 6.2.9. OGUC)
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
48
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2026
ROL S.I.I
3120-65

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/5324-25 ingresada con fecha 24-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 203 de fecha 30/01/2025
- 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>r.va-3423/2025</u> de fecha <u>11/07/2025</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 radicar **02** viviendas al amparo del inciso segundo del Art. 6.2.9. de la OGUC, con una superficie total de **116,58 m2** , y de **02** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **CALLE CIRCUNVALACIÓN N° 780** Lote N° **62** manzana **D** localidad o loteo **POBLACION VILLA SAN ANDRES** Sector **URBANO** zona **ZRM-3** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **APLICA** los beneficios del 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 PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JEANNETTE RIVERO MORIS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CIRCUNVALACION 780			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON			
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.
VERDE-AZUL ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.054.935-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CAMILA BARREAU DALY			
NOMBRE DEL CALCULISTA			
ABRAHAM CAE FERNÁNDEZ			
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	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RADICACIÓN - INCISO SEGUNDO ARTICULO 6.2.9. OGUC

5.1 ANTECEDENTES GENERALES

ORIGEN DEL PROYECTO	☐ PREDIO CON 1 VIVI ECONÓMICA	☐ LOTE PROVENIENTE DE OPERACIÓN SITIO	
PROYECTO DE RADICACIÓN CUENTA CON FINANCIAMIENTO DE PROGRAMA HABITACIONAL MINVU		☒ TOTAL ☐ PARCIAL	
TIPO DE PROYECTO DE RADICACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE HASTA 3 NUEVAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (*)		
	☒ CONSTRUCCIÓN DE HASTA 3 NUEVAS VIVI. ECONÓMICAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA (*)		
	EN LA PRESENTE SOLICITUD SE INCLUYE LA REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES		☐ SI ☒ NO
	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EL PREDIO ORIGINAL (*)	☐ UNO ☒ DOS ☐ TRES	

(*) ADICIONALES A LA VIVIENDA EXISTENTE, SE REGULARICE ESTA O NO.

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	400
PROYECTO DE RADICACIÓN 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	-

5.2 SUPERFICIE QUE SE REGULARIZA (En caso que se requiera regularizar vivienda existente)

SUPERFICIES VIVIENDA EXISTENTE (M2)	BAJO TERRENO	SOBRE TERRENO POR NIVEL O PISO			
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA EXISTENTE (m2)	0,00	1° SUBTERRÁNEO	1° PISO	2° PISO	3° PISO

5.3 SUPERFICIES VIVIENDAS

	VIVIENDA EXISTENTE	SUPERFICIES VIVIENDAS PROYECTADAS		
	TOTAL (M2)	VIV 1 (M2)	VIV 2 (M2)	VIV 3 (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		58,93	57,65	
EDIFICADA TOTAL	-	58,93	57,65	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		58,93	0,00	
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA RADICACIÓN (solo en primer piso)		58,93	según cuadro inciso tercero art. 6.2.9. OGUC)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ORIGINAL	144	MÁXIMO LOTES O VIVIENDAS PERMITIDO		--

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	VIVIENDA 1 (M2)	VIVIENDA 2 (M2)	VIVIENDA 3 (M2)
1° PISO	58,93	0	0
2° PISO	0	57,65	0

5.4 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO	VIV 1	VIV 2	VIV 3
DISTANCIAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 1.4MTS. SIN VANO / 3MTS. CON	1,4	1,4	-
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: ALTURA MAX 6.0 MTS Y 60%	6 MTS Y 37,50%	6 MTS Y 37,50%	-
ANTEJARDIN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 2 MTS	2,00	2,00	-
ALTURA	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 3 PISOS MÁS MANSARDA	2 PISOS	2 PISOS	-
ESTACIONAMIENTO	ART 80 LEY DE COP. INMOBILIARIA:	-	-	-
CONSTRUCTIBILIDAD (SOLO PARA EFECTOS DEL CALCULO DE INCREMENTO EN APORTES AL ESPACIO PUBLICO)	PRC: 1.4 PROYECTADO: 1.2	-	-	-
SUPERFICIE PATIO COMUN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: HASTA 4 VIVIENDAS: 36 M2	37,03 M2 COMUNES	37,03 M2 COMUNES	-

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

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	400,00 X 11 = 2,20% 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Radicación, el cálculo solo debe incluir las viviendas que se agregan, salvo que se regularice la existente, en cuyo caso también se debe incluir.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

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

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
-	-	-
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	2,2000%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	-	2,2000%

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

(d) 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 6.7) 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 SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.720.206	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
\$ 12.720.206	X	2% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 279.845
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

☒ D.F.L.- Nº2 de 1959	☒ Ley de Copropiedad Inmobiliaria
☐ Otro (Especificar)	ART. 80 LEY DE COPROPIEDAD

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	116,58	1,50%	183.040				

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 21.338.803
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$320.082
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	\$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	
(e) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 320.146
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	20472
FECHA	22-08-2026

9 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.- 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.
3. Art 6.2.9 OGUC: A los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
4. EL PERMISO DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO

ARR/PT.J/ptj

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5324/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII
- INE.

AT. N°: 03370 / 24/7/2025



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



PERMISO DE OBRA MENOR
PROYECTOS DE RADICACIÓN (SOLO INCISO 2° ART. 6.2.9. OGUC)

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

N° DE PERMISO
49
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2026
ROL S.I.I
3120-62

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/5325-25 ingresada con fecha 24-07-2025.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2415 de fecha 30-10-2024
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>r.va-3424/2026</u> de fecha <u>11/07/2025</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 radicar **02** viviendas al amparo del inciso segundo del Art. 6.2.9. de la OGUC, con una superficie total de **115,66 m2** , y de **02** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **CALLE CIRCUNVALACIÓN N° 750** Lote N° **59** manzana **D** localidad o loteo **POBLACION VILLA SAN ANDRES** Sector **URBANO** zona **ZRM-3** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **APLICA** los beneficios del 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 PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SANDRA BOZZA SAAVEDRA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Ofi Depto, Localidad)			
CIRCUNVALACION 750			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE <u>---</u> DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA <u>---</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>---</u>			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VERDE-AZUL ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.054.935-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILA BARREAU DALY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
ABRAHAM CAE FERNÁNDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C	-----
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RADICACIÓN - INCISO SEGUNDO ARTICULO 6.2.9. OGUC

5.1 ANTECEDENTES GENERALES

ORIGEN DEL PROYECTO	☐ PREDIO CON 1 VIVI ECONÓMICA	☐ LOTE PROVENIENTE DE OPERACIÓN SITIO
PROYECTO DE RADICACIÓN CUENTA CON FINANCIAMIENTO DE PROGRAMA HABITACIONAL MINVU	☒ TOTAL	☐ PARCIAL
TIPO DE PROYECTO DE RADICACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE HASTA 3 NUEVAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (*)	
	☒ CONSTRUCCIÓN DE HASTA 3 NUEVAS VIVI. ECONÓMICAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA (*)	
	EN LA PRESENTE SOLICITUD SE INCLUYE LA REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES	☐ SI ☒ NO
	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EL PREDIO ORIGINAL (*)	☐ UNO ☒ DOS ☐ TRES

(*) ADICIONALES A LA VIVIENDA EXISTENTE, SE REGULARICE ESTA O NO.

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	400
PROYECTO DE RADICACIÓN se desarrollará en Etapas: ☒ SI ☐ NO	Cantidad de etapas	01	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.2 SUPERFICIE QUE SE REGULARIZA (En caso que se requiera regularizar vivienda existente)

SUPERFICIES VIVIENDA EXISTENTE (M2)	BAJO TERRENO	SOBRE TERRENO POR NIVEL O PISO			
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA EXISTENTE (m2)	0,00	1° SUBTERRÁNEO	1° PISO	2° PISO	3° PISO

5.3 SUPERFICIES VIVIENDAS

	VIVIENDA EXISTENTE	SUPERFICIES VIVIENDAS PROYECTADAS		
	TOTAL (M2)	VIV 1 (M2)	VIV 2 (M2)	VIV 3 (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-	56,58	56,58	
EDIFICADA TOTAL				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,43	56,58	0,00	
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA RADICACIÓN (solo en primer piso)		57,43	según cuadro inciso tercero art. 6.2.9. OGUC)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ORIGINAL	144	MÁXIMO LOTES O VIVIENDAS PERMITIDO		

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	VIVIENDA 1 (M2)	VIVIENDA 2 (M2)	VIVIENDA 3 (M2)
1° PISO	56,58		
2° PISO		56,58	

5.4 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO	VIV 1	VIV 2	VIV 3
DISTANCIAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 1.4MTS. SIN VANO / 3MTS. CON	1,61	1,61	-
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: ALTURA MAX 6.0 MTS Y 60%	6 MTS Y 52,25%	6 MTS Y 52,25%	-
ANTEJARDIN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 2 MTS	2,00	2,00	-
ALTURA	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 3 PISOS MAS MANSARDA	2 PISOS	2 PISOS	-
ESTACIONAMIENTO	ART 80 LEY DE COP. INMOBILIARIA:	-	-	-
CONSTRUCTIBILIDAD (SOLO PARA EFECTOS DEL CALCULO DE INCREMENTO EN APORTES AL ESPACIO PUBLICO)	PRC: 1.4 PROYECTADO: 1.25	-	-	-
SUPERFICIE PATIO COMUN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: HASTA 4 VIVIENDAS: 36 M2	38,34 M2 COMUNES	38,34 M2 COMUNES	-

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

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 OCUPACION)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	400,00 X 11 = 2,20% 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Radicación, el cálculo solo debe incluir las viviendas que se agregan, salvo que se regularice la existente, en cuyo caso también se debe incluir.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	2,2000%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2,2000%

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

(d) 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 6.7) 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 SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.458.580	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	2% % FINAL DE CESION [(d)]	= \$ 274.089 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

☒ D.F.L. - N°2 de 1959

☒ Ley de Copropiedad Inmobiliaria

☐ Otro (Especificar)

ART. 80 LEY DE COPROPIEDAD

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	115,66	1,50%	183.040				

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 21.170.406
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$317.556
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
(e) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 317.620
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20471	FECHA 22-08-2026

9 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.- 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.
3. Art 6.2.9 OGUC: A los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
4. EL PERMISO DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO

ARR/PTJ//pt

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5325/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03372 / 24/7/2025



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



PERMISO DE OBRA MENOR
PROYECTOS DE RADICACIÓN (SOLO INCISO 2° ART. 6.2.9. OGUC)

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

N° DE PERMISO
51
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2026
ROL S.I.I
3286-83

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/5327-25 ingresada con fecha 24-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2477 de fecha 13/11/2024
- 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>r.va-3421/2026</u> de fecha <u>11/07/2025</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) da N° 1810, de fecha 30/06/2026 que autoriza el uso de Bien Nacional de uso publico.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para radicar **02** viviendas al amparo del inciso segundo del Art. 6.2.9. de la OGUC, con una superficie total de **115,66 m2** , y de **2** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE VILLA CONCON N° 1086** Lote N° **171** manzana **N** localidad o loteo **POBLACION EL CARMEN** Sector **URBANO** zona **ZRM-3** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **APLICA** los beneficios del 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 PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HECTOR LÓPEZ MOLINA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PASAJE VILLA CONCÓN N°1086			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VERDE-AZUL ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.054.935-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILA BARREAU DALY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
ABRAHAM CAE FERNÁNDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C	-----
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RADICACIÓN - INCISO SEGUNDO ARTICULO 6.2.9. OGUC

5.1 ANTECEDENTES GENERALES

ORIGEN DEL PROYECTO	☐ PREDIO CON 1 VIVI ECONÓMICA	☐ LOTE PROVENIENTE DE OPERACIÓN SITIO	
PROYECTO DE RADICACIÓN CUENTA CON FINANCIAMIENTO DE PROGRAMA HABITACIONAL MINVU	☒ TOTAL	☐ PARCIAL	
TIPO DE PROYECTO DE RADICACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE HASTA 3 NUEVAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (*)		
	☒ CONSTRUCCIÓN DE HASTA 3 NUEVAS VIVI. ECONÓMICAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA (*)		
	EN LA PRESENTE SOLICITUD SE INCLUYE LA REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES	☐ SI	☒ NO
	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EL PREDIO ORIGINAL (*)	☐ UNO	☒ DOS

(*) ADICIONALES A LA VIVIENDA EXISTENTE, SE REGULARICE ESTA O NO.

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	379,06
PROYECTO DE RADICACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	01	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.2 SUPERFICIE QUE SE REGULARIZA (En caso que se requiera regularizar vivienda existente)

SUPERFICIES VIVIENDA EXISTENTE (M2)	BAJO TERRENO	SOBRE TERRENO POR NIVEL O PISO			
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA EXISTENTE (m2)	0,00	1° SUBTERRÁNEO	1° PISO	2° PISO	3° PISO

5.3 SUPERFICIES VIVIENDAS

	VIVIENDA EXISTENTE	SUPERFICIES VIVIENDAS PROYECTADAS		
	TOTAL (M2)	VIV 1 (M2)	VIV 2 (M2)	VIV 3 (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		56,58	56,58	
EDIFICADA TOTAL		56,58	56,58	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		57,43		
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA RADICACIÓN (solo en primer piso)		57,43	según cuadro inciso tercero art. 6.2.9. OGUC)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ORIGINAL	160,8	MÁXIMO LOTES O VIVIENDAS PERMITIDO		

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	VIVIENDA 1 (M2)	VIVIENDA 2 (M2)	VIVIENDA 3 (M2)
1° PISO	56,58		
2° PISO		56,58	

5.4 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO	VIV 1	VIV 2	VIV 3
DISTANCIAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 1.4MTS. SIN VANO / 3MTS. CON	2.43 MTS. Y 1.47 SIN VANO / 3.45MTS. CON	2.43 MTS. Y 1.47 SIN VANO / 3.45MTS. CON	
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: ALTURA MAX 6.0 MTS Y 60%	52,25%Y 29,65%	52,25%Y 29,65%	
ANTEJARDIN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 2 MTS	2,00	2,00	
ALTURA	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 3 PISOS MAS MANSARDA	2 PISOS	2 PISOS	
ESTACIONAMIENTO	ART 80 LEY DE COP. INMOBILIARIA:	-	-	
CONSTRUCTIBILIDAD (SOLO PARA EFECTOS DEL CALCULO DE INCREMENTO EN APORTES AL ESPACIO PUBLICO)	PRC: 1.4 PROYECTADO: 0.72			
SUPERFICIE PATIO COMUN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: HASTA 4 VIVIENDAS: 36 M2	55,97 M2 COMUNES	55,97 M2 COMUNES	

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

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	379,06 X 11 = 2,08% 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Radicación, el cálculo solo debe incluir las viviendas que se agregan, salvo que se regularice la existente, en cuyo caso también se debe incluir.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	2,0848%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		2,0848%

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

(d) 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 6.7) 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 SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 8.062.211	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	2% % FINAL DE CESION [(d)]	= \$ 168.081 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

☒ D.F.L.- N°2 de 1959

☒ Ley de Copropiedad Inmobiliaria

☐ Otro (Especificar)

ART. 80 LEY DE COPROPIEDAD

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	115,66	1,50%	183.040				

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 21.170.406
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$317.556
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
(e) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 317.620
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20469	FECHA 22-08-2026

9 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)

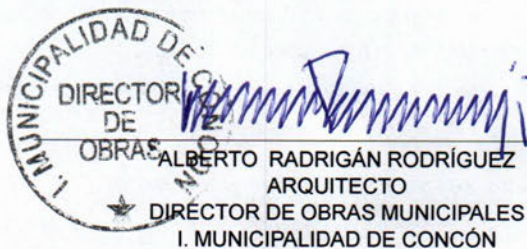
- 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario
- 2.- Para acogerse al D.F.L. N° 2 de 1959, deberá presentar el presente permiso reducido a Escritura Pública, al momento de solicitar la Recepción Final, en virtud al Art. 162° de la L.G.U.C.
3. Art 6.2.9 OGUC: A los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
4. **EL PERMISO DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO**
5. Incluye Informe de Peligro de Remoción en masa, suscrito por Rodolfo Toro Cereceda y OF. ORD n°1863 de fecha 23/07/2025 del Servicio Nacional de Geología y Minería.

ARR/PTJ/ptj

Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5327/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03375 / 24/7/2025





PERMISO DE OBRA MENOR

PROYECTOS DE RADICACIÓN (SOLO INCISO 2° ART. 6.2.9. OGUC)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE PERMISO
52
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2026
ROL S.I.I
3286-65

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/5328-25 ingresada con fecha 24-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2475 de fecha 13/11/2024
- 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>r.va-3422/2026</u> de fecha <u>11/07/2025</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) da N° 1808, de fecha 30/06/2026 que autoriza el uso de Bien Nacional de uso publico.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para radicar **03** viviendas al amparo del inciso segundo del Art. 6.2.9. de la OGUC, con una superficie total de **173,89 m2** , y de **3** pisos de altura, ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE VILLA CONCON N° 1057** Lote N° **153** manzana **L** localidad o loteo **POBLACION EL CARMEN** Sector **URBANO** zona **ZRM-3** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **APLICA** los beneficios del 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 PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA FRESIA GONZÁLEZ BUSTAMANTE		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Depto, Localidad)		[REDACTED]	
PASDAJE VILLA CONCÓN N°1057		[REDACTED]	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCÓN	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VERDE-AZUL ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.054.935-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CAMILA BARREAU DALY			
NOMBRE DEL CALCULISTA			
ABRAHAM CAE FERNÁNDEZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SE ACOGE A ART. 1.2.1 O.G.U.C		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RADICACIÓN - INCISO SEGUNDO ARTICULO 6.2.9. OGUC

5.1 ANTECEDENTES GENERALES

ORIGEN DEL PROYECTO	☐ PREDIO CON 1 VIVI ECONÓMICA	☐ LOTE PROVENIENTE DE OPERACIÓN SITIO	
PROYECTO DE RADICACIÓN CUENTA CON FINANCIAMIENTO DE PROGRAMA HABITACIONAL MINVU		☒ TOTAL ☐ PARCIAL	
TIPO DE PROYECTO DE RADICACIÓN	☐ SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA DE HASTA 3 NUEVAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (*)		
	☒ CONSTRUCCIÓN DE HASTA 3 NUEVAS VIVI. ECONÓMICAS ACOGIDAS A COPROPIEDAD INMOBILIARIA (*)		
	EN LA PRESENTE SOLICITUD SE INCLUYE LA REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y SUS AMPLIACIONES		☐ SI ☒ NO
	CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR EN EL PREDIO ORIGINAL (*)	☐ UNO ☐ DOS ☒ TRES	

(*) ADICIONALES A LA VIVIENDA EXISTENTE, SE REGULARICE ESTA O NO.

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	37,78
PROYECTO DE RADICACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas	1	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.2 SUPERFICIE QUE SE REGULARIZA (En caso que se requiera regularizar vivienda existente)

SUPERFICIES VIVIENDA EXISTENTE (M2)		BAJO TERRENO		SOBRE TERRENO POR NIVEL O PISO	
SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA EXISTENTE (m2)	0,00	1° SUBTERRÁNEO	1° PISO	2° PISO	3° PISO
		0,00	0,00	0,00	0,00

5.3 SUPERFICIES VIVIENDAS

	VIVIENDA EXISTENTE	SUPERFICIES VIVIENDAS PROYECTADAS		
	TOTAL (M2)	VIV 1 (M2)	VIV 2 (M2)	VIV 3 (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	56,58	56,58	56,58
EDIFICADA TOTAL	0	56,58	56,58	56,58
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	0,00	56,58	0,00	0,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA RADICACIÓN (solo en primer piso)		56,58	según cuadro inciso tercero art. 6.2.9. OGUC	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ORIGINAL	160,8	MÁXIMO LOTES O VIVIENDAS PERMITIDO		

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	VIVIENDA 1 (M2)	VIVIENDA 2 (M2)	VIVIENDA 3 (M2)
1ER PISO	56,58		
1ER PISO		56,58	
1ER PISO			56,58

5.4 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO	VIV 1	VIV 2	VIV 3
DISTANCIAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 1.4MTS. SIN VANO / 3MTS. CON	1.4MTS. SIN VANO / 3.25MTS. CON VANO	1.4MTS. SIN VANO / 3.25MTS. CON VANO	1.4MTS. SIN VANO / 3.25MTS. CON VANO
ADOSAMIENTO	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: ALTURA MAX 9.0 MTS Y 50%	52.25% CON PERMISO NOTARIAL	52.25% CON PERMISO NOTARIAL	52.25% CON PERMISO NOTARIAL
ANTEJARDIN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 2 MTS	2.00	2.00	2.00
ALTURA	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: 3 PISOS MÁS MANSARDA	3 PISOS	3 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTO	ART 80 LEY DE COP. INMOBILIARIA	-	-	-
CONSTRUCTIBILIDAD (SOLO PARA EFECTOS DEL CALCULO DE INCREMENTO EN APORTES AL ESPACIO PUBLICO)	PRC: 1.4 PROYECTADO: 1.08	-	-	-
SUPERFICIE PATIO COMUN	SEGUN ART 6.2.9. OGUC: HASTA 4 VIVIENDAS: 36 M2	53,49 M2 COMUNES	53,49 M2 COMUNES	53,49 M2 COMUNES

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

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	628,44 X 11 = 3,46% 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Radicación, el cálculo solo debe incluir las viviendas que se agregan, salvo que se regularice la existente, en cuyo caso también se debe incluir.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

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

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

TIPO PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	3,4564%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		3,4564%

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

(d) 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 6.7) 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 SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 8.062.211	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 8.062.211	3%	\$ 278.662
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

☒ D.F.L. - N°2 de 1959

☒ Ley de Copropiedad Inmobiliaria

☐ Otro (Especificar)

ART. 80 LEY DE COPROPIEDAD

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ Demolición		
☐ Otras Especificar		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C4	173,89	1,50%	183.040				

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 31.828.826
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$477.432
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
(e) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 477.527
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20470	FECHA 22-08-2026

9 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.- 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.
3. Art 6.2.9 OGUC: A los proyectos referidos en este artículo no les será aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.25. de esta Ordenanza, no obstante, cuando se trate de proyectos que incluyan 3 pisos más mansarda, corresponderá la contratación de un Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
4. **EL PERMISO DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES NO SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PRESENTE PERMISO**
5. Incluye Informe de Peligro de Remoción en masa, suscrito por Rodolfo Toro Cereceda y OF. ORD n°1863 de fecha 23/07/2025 del Servicio Nacional de Geología y Minería.
6. Incluye "Autorización para viviendas adosadas" suscrita por Sr. Luis Alberto Zepeda


ARR/PTJ//ptj
Distribución:

- Interesado.
- Expdte ING N° POM-5328/25
- Archivo correlativo DOM.
- SII.
- INE.

AT. N°: 03376 / 24/7/2025



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



PERMISO DE DIVISI3N DE PREDIO AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD P3BLICA Y DE SUS OBRAS DE URBANIZACI3N

N° DE PERMISO
53
FECHA
31-08-2026

DIRECCI3N DE OBRAS MUNICIPALES	CONC3N	ROL SII
REGI3N	DE VALPARAISO	6300-5

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Org3nica 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 Planificaci3n Territorial.
- C) La solicitud de aprobaci3n, los planos y dem3s antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto del proyecto correspondiente a la Solicitud N° ADPAU/5130/2025 ingresada con fecha 30-01-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2432 de fecha 07-11-2023
- Llenar Cuando Corresponda:
- E) El Informe de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----.
- F) El Informe Favorable de la SEREMI de Agricultura N° de fecha seg3n el art. 55 de la LGUC.

RESUELVO

- 1.- Aprobar el proyecto de DIVISI3N PREDIAL CON AFECTACI3N A UTILIDAD P3BLICA para el predio ubicado en av./calle/camino AVENIDA MAGALLANES N° S/N° Localidad o loteo LOMAS DE MONTEMAR 3rea URBANO
- Seg3n planos y dem3s antecedentes que forman parte de la Solicitud indicada en la letra C) y en la letra E) y letra F), -cuando proceda-, de los VISTOS.
- 2.- La presente resoluci3n se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:: .
- 3.- Otorgar el presente permiso para la ejecuci3n de las obras de urbanizaci3n correspondientes, considerando los siguientes antecedentes:

4.- Predio

4.1 Datos Catastrales del Predio			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Poblaci3n	Manzana	Lote
AVENIDA MAGALLANES	LOMAS DE MONTEMAR	----	B3.5

*Indicar el N°, Nombre o c3digo identificador asignado por la direcci3n de obras respectiva, seg3n su catastro.

5.- Solicitante

5.1 N3mero de Propietarios*	☒ Un Propietario	☐ M3s de un Propietario
-----------------------------	---	---

*En caso de existir m3s de 1 propietario, precisar informaci3n en la secci3n "9. Notas"

5.2 Individualizaci3n del Propietario	
Nombre o Raz3n Social del Propietario	I C C INMOBILIARIA SPA
R.U.T. del Propietario	96.929.750-7
Representante del Propietario	RODRIGO BIELENBERG VASQUEZ / JULIAN MORENO TUDELA
R.U.T. del Representante Legal	

6.- Profesionales

6.1 Arquitecto	
Nombre Profesional Responsable	RODRIGO CALDERA GUENTHER
R.U.T. de Profesional Responsable	
Raz3n Social de la empresa*	
R.U.T. de la Raz3n Social	

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jur3dica) solidariamente responsable.

6.2 Constructor*	
Nombre Profesional Responsable	
R.U.T. de Profesional Responsable	
Raz3n Social de la empresa**	
R.U.T. de la Raz3n Social	

*Podr3 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa de construcci3n (persona jur3dica) solidariamente responsable.

6.3 Inspector Técnico de Obras (ITO)*		Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)	☐ Sí	☒ No
Nombre Profesional Responsable				
R.U.T. de Profesional Responsable				
Razón Social de la empresa**				
R.U.T. de la Razón Social				

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.
**Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

7. Revisores

7.1 Revisor Independiente		Cuenta con Informe Favorabl	☐ Sí	☒ No
Nombre Profesional Responsable				
R.U.T. de Profesional Responsable				

8. Características del Predio

8.1 Superficie del Predio	
Superficie Total del predio (m2)	232697
Superficie asociada al Área afecta a Utilidad Pública (m2)	18485,75
Superficie neta (m2) *	214211,25

*Superficie total del predio descontada la superficie asociada a las franjas afectas a utilidad pública, en caso de que corresponda.

8.2 Destino de la Franja Afecta a Utilidad Pública definido por el IPT*		VIALIDAD
Corresponde a un ensanche de un espacio público existente		☒ Sí ☐ No

Completar si corresponde, según lo dispuesto en el art. 59 de la LGUC, que son los terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que se destinen a vialidades.

8.3 Frente predial (m)	
------------------------	--

8.4 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona
ZSR	205802,45	P.R.C. CONCÓN PUB. D.O. 17.05.2017
ZAV	26894,55	P.R.C. CONCÓN PUB. D.O. 17.05.2017

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

8.4 Se encuentra afecto, en áreas de riesgo, restricción o protección.		☐ Sí	☐ No	
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo *	Superficie asociada (m2)	Superficie restante (m2)
☐	Áreas de Riesgo			
☐	Áreas de Protección			
☐	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción			

*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo, Recursos Valor Patrimonial, Recursos Valor Natural, Radio de restricción por aeródromo, etc.

9. Características del Proyecto

9.1 Cuenta con Anteproyecto Aprobado (Completar cuando corresponda)		☐ Sí	☒ No
N° de Resolución	De fecha		
9.2 Número total de Lotes propuestos		5	

9.3 Cesiones y Urbanizaciones Obligatorias (según art. IPT máximo 30% - Numeral 3 inciso primero Art. 2.2.4. OGUC)		
Tipo de Cesión	Porcentaje a Ceder y Urbanizar (%)	Superficie (m2)
☐ Circulación	7,94	18485,75
☐ Plaza		
☐ Parques		
Total	7,94	18485,75

9.4 Cesiones y Urbanizaciones que excedan los porcentajes obligatorios (según art. 2.2.4.de la OGUC)		
Proyecto considera Cesiones Voluntarias		☐ Sí ☒ No
Circulaciones	Plazas	Parques
Tipo de Cesión	Porcentaje a Ceder y Urbanizar (%)	Superficie (m2)
☐ Circulación		
☐ Plaza		
☐ Parques		
Total		

9.5 Porcentaje TOTAL a Ceder y Urbanizar (%) (suma ítem 6.3 y 6.4)	7,94
9.6 Superficie TOTAL a Ceder y Urbanizar (m2) (suma ítem 6.3 y 6.4)	18485,75

10. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

10.1 Densidad*	Máx. Permitida	Proyectada	
* Completar en caso de Vivienda			
*Completar según corresponda: Tipo de Riesgo, Recursos Valor Patrimonial, Recursos Valor Natural, Radio de restricción por aeródromo, etc.			
10.2 Lotes Resultantes*	5		
Norma Urbanística	Superficie predial mínima (m2)	Frete predial mínimo (m)	Ochavo (m)
Mínimo Exigido / Exigido	1000		OGUC
Proyectado por Lote			
Lote N°	Superficie (m2)	Frete Predial (m)	Ochavo (m) (cuando corresponda)
1	40082,86	106,6	OGUC
2	14844,48	63,4	-
3	14959,79	64,1	-
4	100940,27	438,6	-
5	43383,85	150,6	-

*Agregar Anexo en caso de haber más Lotes Resultantes.

NOTA: Considerar que todo lote resultante de un loteo deberá contar con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular, según lo dispuesto en el artículo 2.3.6. de la OGUC.

11. Cálculo de Derechos (A llenar por la DOM si lo considera)

11.1 Cálculo del Monto a pagar		A LLENAR POR LA DOM	
(a)	AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$	20.487.806.584
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (2% Art. 130 N°1 LGUC)]	%	\$ 409.756.132
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]*	\$	0
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD**	\$	
(e)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	(-)	\$ 409.756.132
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°		4876	DE FECHA 17.08.2026

*La letra (c) debe completarse solo en el caso que corresponda.

**La letra (d) se debe completar únicamente en el caso que al ingreso de la solicitud se haya consignado un Monto a pagar.

12. 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.

NOMBRE REVISOR	FIRMA REVISOR
ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM
	
NOMBRE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ

ARR/ARR/--
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° ADPAU-5130/25
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.

AT. N°: 00357 / 30/1/2025



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
REGIÓN DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
187
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2026
RÓL S.I.I.
6208-1 / 6208-2 / 6208-40 / 6208-41

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/5633/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0261 de fecha 07/02/2025 , N° 260 de fecha 07/02/2025 , N° 259 de fecha 07/02/2025 . N° 262 de fecha 07/02/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSIÓN para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino BLANCA ESTELA N° 1602 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1608 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 407 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 405 localidad o loteo PINARES DE MONTEMAR 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/5633-26
- 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	R.U.T.
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

SITUACIÓN ACTUAL

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)		LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	
N°	---			N°	---		
				TOTAL			

4.2.- FUSION

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES EXISTENTES		SUPERFICIE (M2)
N°	MZ2 LT1	1067,50	N°	MZ2 LT45	690,70
N°	MZ2 LT2	884,10	N°	MZ2 LT46	777,70
TOTAL					3420,00

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO(S) ENAJENABLE(S)

SUPERFICIE (M2) LOTE RESULTANTE	1A	LOTE RESULTANTE N°	3.420,00
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.

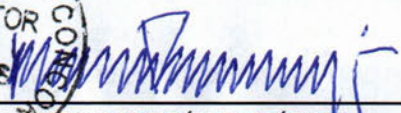
6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		2%	\$ 0
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI			\$ 2.081
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR			\$ 2.081
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	18565	FECHA 23.07.2026

NOTAS


ARR/PTJ/ptj
Distribución:
- Interesado.
- Expdte ING N° RSF-5633/26
- Archivo correlativo DOM.
- Catastro.
- SII.
- CBR.
AT. N°: 02162 / 13/5/2026



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
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 RESOLUCION
188
FECHA DE APROBACION
05-08-2026
ROL S.I.I.
6104-1 / 6104-3 / 6104-4

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N° RSF/5595/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0380 de fecha 23.02.2025 , N° 0663 de fecha 31.03.2026 , N° 0661 de fecha 31.03.2026

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSIÓN para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SAN ESTANISLAO N° 50 / LOMAS DE MONTEMAR N° 135 / LOMAS DE MONTEMAR N° 145 localidad o loteo LOMAS DE MONTEMAR 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/5595-26
- 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.
INSTITUCIÓN INTERNACIONAL SEK S.A.	59.106.930-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
PAOLA MASSA VERA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE ARIÑO PARADA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
		TOTAL	

4.2.- FUSION

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES EXISTENTES		SUPERFICIE (M2)
N°	TERRENO RESULTANTE	25960,00	N°		
N°	3	620,40	N°		
N°	4	620,40	N°		
TOTAL					27200,80

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO(S) ENAJENABLE(S)

SUPERFICIE (M2) LOTE RESULTANTE	27200,80	LOTE RESULTANTE N°	1A
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		2%	\$ 0
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI			\$ 2.071
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR			\$ 2.071
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19211	FECHA 03.08.2026

NOTAS

ARR/APU/apu

- Distribución:
- Interesado.
 - Expdte ING N° RSF-5595/26
 - Archivo correlativo DOM.
 - Catastro.
 - SII.
 - CBR.

AT. N°: 01549 / 10/4/2026





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

REGIÓN DE VALPARAISO

N° DE RESOLUCIÓN
197
FECHA
14-08-2026
ROL S.I.I
6204-10

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/5668-26
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0716 de fecha 13/04/2022 (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 LOS TULIPEROS N° 231 , Lote N° 10 , Manzana PM.3 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/5668/2026
- 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.	
JOSE LUIS DIAZ DE CERIO RUBIÑO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV LUISA NIETO DE HAMEL 550 CASA 5			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR			
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.	
SERGIO GUZMÁN GONZÁLEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IGNACIO MORALES BARRIENTOS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
SERGIO GUZMÁN GONZÁLEZ			
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)		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)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACION	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
		12	PERMISO MODIFICACION 89.3
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59 ☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas.		☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas 1,00
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		☐ SI ☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		18,63 M2	
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	344,37	363	
EDIFICADA TOTAL	344,37	363	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		180,8	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2) 363
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		1119,7	

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
1° PISO	180.8	180.8			180.8	180.8
2° PISO	163.57	182.2			163.57	182,2
TOTAL	344,37	363				363

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	344,37					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	363					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.31	0.4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	☒ SI ☐ 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						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
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).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ 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	89,31 X 11 =	0,49%
	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 APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 209.181.096	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 209.181.096	X	0,49%	\$ 1.027.498
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

5.8 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

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
☐ 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°	0	TOTAL UNIDADES
01	0	0	0			01
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	02	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	00		0	0	0	0

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

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

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	18,63	1,50%	297.195				

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)]	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]	\$83.051
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°
19791	FECHA
	11.08.2026

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.

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
		SE REEMPLAZAN TODAS LAS LAMINAS	

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-5668/26

- Archivo correlativo DOM.

- SII.

- INE.

AT. N°: 02607 / 5/6/2026

MUNICIPALIDAD DE

DIRECTOR DE OBRAS

NO

Alberto Radrigán Rodríguez

Arquitecto

Director de Obras Municipales

I. Municipalidad de Concón