

Fecha: 27-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 2 Normas Particulares
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 31, de 2026.- Aprueba anteproyecto de obras de edificación

Pág.: 41
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad:

Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

DIARIO OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CHILE

Ministerio del Interior

II
SECCIÓN

DECRETOS, RESOLUCIONES, SOLICITUDES Y NORMAS DE INTERÉS PARTICULAR

Núm. 44.387

Viernes 27 de Febrero de 2026

Página 1 de 4

Normas Particulares

CVE 2775003

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

Dirección de Obras Municipales

APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

(Resolución)

Núm. 31.- Concón, 30 de enero de 2026.

Vistos:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° RAAON/5197-25.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2661 de fecha 13/12/2022.
- E) El Informe Favorable N° ----- del Revisor Independiente, de fecha -----.
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el (los) siguiente(s) permiso(s).
- G) Resolución N° 243/2025 de fecha 3 de noviembre de 2025, del Director de Obras Municipales, que informa favorablemente el Anteproyecto Punta Mar.
- H) La publicación CVE: 2731983 realizada en el Diario Oficial de la República de Chile de fecha 28 de noviembre de 2025.
- I) El Acuerdo N° 375 adoptado por el Concejo Municipal de Concón durante la Sesión Ordinaria N° 34, de fecha 1 de diciembre de 2025.
- J) El Ord. N° 219, de fecha 1 de diciembre de 2025, del Sr. Secretario Municipal (S).

Resuelvo:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de EDIFICACIÓN con destino(s) SERVICIO / COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA BORGONO N° 18115 Lote N° -- Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector BORDE COSTERO Zona ZLM-2 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° RAAON/5197-25
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) UN (1) AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.
- 4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: ANTEPROYECTO EDIFICIO PUNTA MAR

CVE 2775003

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



Fecha: 27-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 2 Normas Particulares
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 31, de 2026.- Aprueba anteproyecto de obras de edificación

Pág.: 42
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
 Sin Datos
 No Definida

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PUNTA PIQUEROS S.A		76.030.248-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AMBROSIO GARCIA - HUIDOBRO CORREA / LUIS MANCILLA PÉREZ		13.035.121-2 / 6.562.962-3	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Off/ Depto, Localidad)			
AV. ANDRÉS BELLO 2687, PISO 20			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	CRISTIANRIBALTA@GMAIL.COM	223283300	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO N°27 ANTE NOTARIO RAÚL UNDURRAGA LASO. DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2011.	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CRISTIAN RIBALTA PIZARRO		10.674.912-4	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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.				995		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		1852,54	
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI				explicitar: densificación / extensión				DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO				☒ NO		LOTEO DFL 2./59		☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO				☒ NO		Cantidad de etapas			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	11489,53		11489,53
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3828,48		3828,48
EDIFICADA TOTAL	15318,01		15318,01
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.661,52
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			5371,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☒ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0.4		0.4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.92		1.8	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC	
RASANTES		OGUC		OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO APLICA		PERMITIDO	
ANTEJARDIN		5 M		5 M	
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS		8.75		8.75 (2.6.4. OGUC)	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		93		93	
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		68		68	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

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

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

CVE 2775003 | Director: Felipe Andrés Peroti Díaz | Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
 Sitio Web: www.diarioficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 27-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl.: Diario Oficial de Chile - 2 Normas Particulares
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 31, de 2026.- Aprueba anteproyecto de obras de edificación

Pág.: 43
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: ☐ Sin Datos ☐ Sin Datos ☐ No Definida

5.4 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		

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 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1.852,54	X 11	=	10,19% %
	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 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- Nº2 de 1959	☒ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Nº 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)			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 bis	☐ Otro, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	5	TOTAL UNIDADES
---	115	141	---	---	RESTAURANTE	261
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	93	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	68	---	---	---	---	---

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTE
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	15.318,01	1,50%	391.927

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$	9.005.313
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	619	FECHA
		28.01.2026

CVE 2775003

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 **E-mail:** consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Fecha: 27-02-2026
Medio: Diario Oficial Edición Electrónica
Supl. : Diario Oficial de Chile - 2 Normas Particulares
Tipo: Noticia general
Título: Resolución número 31, de 2026.- Aprueba anteproyecto de obras de edificación

Pág. : 44
Cm2: 726,0
VPE: \$ 217.800

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad: Sin Datos
Sin Datos
☐ No Definida

Núm. 44.387

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Viernes 27 de Febrero de 2026

Página 4 de 4

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 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.

Alberto Radrigán Rodríguez, Director de Obras Municipales, Municipalidad de Concón.



CVE 2775003

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl