

# 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](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: [consultas@diarioficial.cl](mailto: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](http://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

**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

|                                                                                                        |                                       |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO</b>                                                                        |                                       | <input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.                    | 995                                   | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1852,54                                                                              |
| CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI                  | explicitar: densificación / extensión |                                                                                                                                |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO   | LOTEO DFL 2./59                       | DENSIFICACIÓN <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO                                               |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas                    |                                                                                                                                |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC                                  | ---                                   | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 ---                                                                                    |

#### 5.1.- SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                            | UTIL (M2) | COMUN (M2) | TOTAL (M2) |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 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                                       | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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

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

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

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

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

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

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

#### 5.6 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<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |      |   |          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------|---|----------|
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | 1.852,54                                        | X 11 | = | 10,19% % |
|                                                            | 2000                                            |      |   |          |
| CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>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

|                                                                |                                                        |                                                               |                                                            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.- Nº2 de 1959                   | <input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico  | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria    | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro (Especificar)                    |                                                        |                                                               |                                                            |

#### 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

#### 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| 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 | LOTEO |
| 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

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](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: [consultas@diarioficial.cl](mailto: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](http://www.diarioficial.cl)