

ORD: N° 1602/1057 /2025

ANT.: ING. DOM N° 110/2025

MAT.: REMITE ACTA DE OBSERVACIONES

UBICACIÓN: DIEGO SILVA HENRIQUEZ N°1696

ROL: 2651-13

N° DOMEL: 202513104MPEALT000002

CONCHALÍ, 18 NOV 2025

**DE: CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ

**A: BEATRIZ MARIANELA TRUJILLO ESPINOZA**  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONTACTO: osvaldotrujillo.15@gmail.com

**AT: CESAR HUMBERTO MORENO ARREDONDO**  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
CONTACTO: arquitectomyc@gmail.com

A través del ING. DOM N°110/2025 de fecha **27.06.2025** se ha solicitado la aprobación de **MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN – OBRA NUEVA** para la propiedad ubicada en **DIEGO SILVA HENRIQUEZ N°1696** con destino **SERVICIO**.

Con fecha 08.10.2025 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116°, inciso 6° de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones de la cual se adjunta una copia.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se otorga un plazo de 60 días corridos para subsanar las observaciones pendientes, en tanto que de acuerdo a lo establecido en ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, la respuesta de las observaciones deberá efectuarse en **UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO**. Concluido el plazo señalado y/o manteniéndose pendiente alguna de las observaciones, se rechazará dicha solicitud de **MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN – OBRA NUEVA**.

Saluda atentamente a usted,



**CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

  
CJV/DOB/JCD jcd 08.10.2025

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2651-13
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 868619



**ACTA DE OBSERVACIONES**

S.P.E. 5.1.17 OGUC | MODIFICACIÓN DE PROYECTO  
 MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
 DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Fecha de emisión **18 NOV 2025**

C	Cumple
NC	No Cumple
NA	No Aplica - No Requiere

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO	ROL	FECHA INGRESO
1 DIEGO SILVA HENRIQUEZ N° 1696	2651-13	27.06.2025
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	CORREO	Nº INGRESO
2 BEATRIZ MARIANELA TRUJILLO ESPINOZA	osvaldotrujillo.15@gmail.com	110/2025
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARQUITECTO	CORREO	Nº COMEL
3 CESAR HUMBERTO MORENO ARREDONDO	arquitectomvc@gmail.com	202513104MPEALT00002

**VISTOS:**

- \* Permiso de edificación N° 270/1984 de fecha 18.07.1984 | Superficie aprobada: 144,44 m<sup>2</sup> | Terreno: 378,00m<sup>2</sup> - Destino: Habitacional/comercial.
- \* Recepción Parcial N° 95/1986 de fecha 04.03.1986 | Superficie recibida: 67,44 m<sup>2</sup> (Locales)
- \* Permiso de edificación N° 98/2015 de fecha 26.05.2015 | Superficie aprobada: 355,30 m<sup>2</sup> | Terreno: 378,00m<sup>2</sup> - Destino: comercial.

Art. 5.1.17 OGUC	OBSERVACIÓN	Cumplimiento			Cumplimiento		
		C	NC	NA	C	NC	NA
1	Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Formulario único de estadísticas de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda su contratación. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Plano de Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Plano de Emplazamiento de el o los edificios. En que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando los accesos especiales para personas con discapacidad y él o los destinos contemplados.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Planta de cubiertas.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Proyecto de cálculo estructural de acuerdo con el artículo 5.1.7.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Autorización de Uso de Medianería y/o Adosamiento Art. 2.6.2 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Accesibilidad Universal Art. 4.1.7. O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Estudio de Ascensores, cuando corresponda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IMPDC: 868619

Exigencias específicas según Formulario (S.P.E. - 5.1.4./ 5.1.6.)	Cumplimiento			OBSERVACIÓN	Cumplimiento				
	C	NC	NA		C	NC	NA		
21 Carga Combustible. Art.4.3.4. O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Declarar correspondencia según OBS 37.2 del presente acta.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
22 Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
23 Mecánica de Suelo. Art. 1.2.14. O.G.U.C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
24 Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
25 Informe calidad del subsuelo Art. 5.1.15. O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
26 Informe de Mitigación Vial (IMIV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
27 Resolución Consejo de Monumentos Nacionales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
28 Informe SEREMI, Art. 60 L.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
29 Estudio de ascensores, si corresponde. Art. 4.1.11 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
30 Estudio Áreas de riesgo. Art. 2.1.17. O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
31 Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 21.442 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
32 Actividades Productivas o almacenamiento debe presentar Calificación Seremi Salud de Actividad Inofensiva.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Verificar correspondencia de calificación seremi, ya que mas del 50% corresponde a destino bodega.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
33 Fotocopia de Patente al día del o los Profesional (es)Competente(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
34 Informe de resistencia al fuego de acuerdo a Art. 4.3.3 - 4.3.5 OGUC/ adjuntando ficha de soluciones	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Verificar si corresponde incluir informe de resistencia al fuego.					
35 Informe de Resistencia térmica de acuerdo a Art 4.1.10 OGUC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.					
36 Informe de resistencia acústica de acuerdo al Art 4.1.6 OGUC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Normas Urbanísticas según L.G.U.C. Art.116 inciso 6º				Cumplimiento	OBSERVACIÓN			Cumplimiento	
				C	NC	NA			
37 Uso de Suelo. Párrafo 16 P.R.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Verificar que proyecto se desarrolle al interior de los límites del terreno, ya que se observan elementos en BNUP. 2) Aclarar uso de suelo, ya que presenta en más del 50% destino bodega, no dando cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-1 del PRC.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
38 Cesiones. Art. 59° L.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Aclarar porcentaje de cesión de acuerdo a correcto cálculo de terreno bruto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
39 Agrupamiento. Art. 2.6.1 O.G.U.C. - Art. 12 P.R.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
40 Coeficiente de Constructibilidad Art. 16 P.R.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
41 Coeficiente de Ocupación de Suelo Art. 16 P.R.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
42 Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores Art. 16 P.R.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
43 Superficie predial mínima Art. 16 P.R.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
44 Altura Máxima de Edificación Art. 16 P.R.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Modifica altura aprobada en PE N° 98/2015 de fecha 26.05.2015. Aclarar situación en totalidad de expediente de ser necesario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
45 Adosamiento Art. 2.6.2 O.G.U.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
46 Distanciamiento Art. 2.6.3 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
47 Antejardín Art. 8 P.R.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Aclarar como da cumplimiento al antejardín de 3,00 mts exigido en zona ZR-1 del PRC. Presenta sup. Acogida al ART. 122° LGUC en PE N°270 de fecha 18.07.1984, el cual se encuentra caduco. 2) Propone estacionamiento en antejardín. Corregir.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
48 Ochavo Art. 11 P.R.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
49 Rasante Art. 2.6.3 O.G.U.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	---	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
50 Densidad Máxima Art. 1.1.2 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
51 Estacionamientos Art. 14 P.R.C.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1) Aclarar como da cumplimiento a estacionamientos requeridos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
47 Franjas afectas a declaratoria de utilidad pública Art. 59° L.G.U.C.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica					
48 Áreas de riesgo o de protección Párrafo 4.5 P.R.R.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica					

**Nota 1:** En planimetría se debe dejar un espacio de 5x15 cms libre horizontal en el extremo inferior derecho de todos los planos y especificaciones técnicas (primera página y página de firma), para timbres de aprobación de esta DOM.

**Nota 3:** Se sugiere responder por escrito mediante carta dirigida al Director de Obras Municipales a todas las observaciones indicadas en la presente acta, señalando si se acoge o no, y de que forma se resuelve la observación.

**Nota 4:** Al momento de retirar el acta de observaciones, se sugiere retirar los planos revisados y devolverlos junto con el ingreso de las respuestas a las observaciones.

**Nota 5:** Una vez aprobado y al momento del pago de derechos, deberá adjuntar las copias señaladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, de arquitectura y cálculo estructural, con todas sus firmas en fresco y timbres originales.

FECHA REVISIÓN	08.10.2025	FECHA RESPUESTA OBSERVACIONES <small>(Completar en manuscrito)</small>
 		
CARLOS JIMÉNEZ VILLAR Director de Obras Municipales. (S)		

Arquitecto Revisor: Javiera Cifuentes Dote - para consultas : javiera.cifuentes@conchali.cl

CJV/DOB/JCD\_jcd 08.10.2025

10000868619