

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08/2025
FECHA DE APROBACIÓN
24.09.2025
ROL S.I.I
6149-8

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° 217/2023 de fecha 27.07.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 225/2023 de fecha 29.05.2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 02/2023 de fecha 12.05.2023 (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 3235-PE vigente, de fecha 25.02.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 24.06.2024 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar LOCALES COMERCIALES – OFICINAS - BODEGAS 1 EDIFICIO - 3 GALPONES con una superficie 40.633,34 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- Y una superficie total 49.297,26 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO (LOCALES COMERCIALES / OFICINAS) – ACT. PRODUCTIVA (BODEGA)
- ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA N° 5951
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LOTE INDUSTRIAL EL CORTIJO
- sector URBANO zona Z-1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial ---
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO DE DISTRIBUCIÓN Y COMERCIAL FASHIONS PARK

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES PANGUIPULLI S.A.			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EDUARDO SOTO BUSTOS			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA		5951		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALÍ	[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO		
		DE FECHA 10.01.2022 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 10.01.2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM LOPEZ				

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.
BENJAMIN GOÑI HUNEUS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN CARDEMIL WINKLER	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A DESIGNAR (NOTA 12)	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
A DESIGNAR (NOTA 12)	CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
VERONICA AMARAL PINEDA	70-13 1° CATEGORÍA



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	52202981	1° CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ALFONSO LARRAIN VIAL	5 220 298 1	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2
PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	13/2002	17.05.2002	TOTAL	374/2003	05.05.2003
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)			<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC			4.590,22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
				767,39	
CRECIMIENTO URBANO			<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
				DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
					3 (NOTA 19)
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8.663,92	---	8.663,92	40.633,34	---	40.633,34
EDIFICADA TOTAL	8.663,92	---	8.663,92	40.633,34	---	40.633,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	8.390,87			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		
				21.144,00		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	49.297,26	---	49.297,26
EDIFICADA TOTAL	49.297,26	---	49.297,26
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			29.534,87
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			48.996,00 (NOTA 10)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	29.534,87	---	29.534,87
nivel o piso	2	9.867,05	---	9.867,05
nivel o piso	3	8.780,34	---	8.780,34
nivel o piso	4	1.115,00	---	1.115,00
nivel o piso				

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+ Ampliación		26.821,34	22.475,92			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS				
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO
DENSIDAD		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,00	0,18	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,17	0,43	0,70
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		Almacenam.: 0,18	Equip.: 0,55 Almacenam.: 0,28	Equip. 1,0 / Almacenam. 2,0
				Equip.: 0,55 Almacenam.: 0,46

DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE		45° - 70°	45° - 70°	5 mts.	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		---	---	Art. 2.6.2. OGUC	---
ANTEJARDÍN		---	5,00 mts	5,00 mts.	5,00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 pisos	4 pisos	LIBRE	4 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		32	425	Art. 2.4.1. OGUC	457
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	288	Art. 2.4.1. bis OGUC	288
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	8	31	Art. 2.4.1. OGUC	39
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	6	Art. 2.4.2. OGUC	6

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO	BODEGA			
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO / SERVICIO	BODEGA (NOTA 9)			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		LOCAL COMERCIAL / OFICINA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	(NOTA 11)
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	---	-----------

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <div>767,39 X 11 = 4,22 %</div> <div>2000</div>
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESION O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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 6.6 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%.

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)	\$ 115.544.330	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) \$ 115.544.330	X	4,22 %	= \$ 0 (NOTA 11)
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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)



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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VvU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
	3	4	40		47

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	457	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	288	exigidos (IPT):	CAMIÓN	39		

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	13/2002	17.05.2002
PERMISO DE EDIFICACIÓN	9/1996	18.01.1996

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	374/2003	05.05.2003
TOTAL	12/1996	12.03.1996

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-1	13.812	33,99%	430.961				
B-1	26.821,24	66,01%	491.571				

(*) 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

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 19.136.977.100
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 287.054.657
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 287.054.657
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 88.553.962
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 11.307.594
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 195.318.317 (nota 15)
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	792721	FECHA : 24.09.2025

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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8° y 10°	20%	5	
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: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°13 otorgado con fecha 17.05.2002, que autorizó una superficie edificada de 10.886,65 m², la cual obtuvo Recepción Definitiva Total N°374 de fecha 05.05.2003. El presente Permiso de Edificación – ampliación mayor a 100 m², aprueba la demolición de 2.222,73 m² previamente autorizados y recepcionados, resultando una superficie remanente de 8.663,92 m². Asimismo, autoriza la construcción de un (1) edificio de cuatro pisos destinado a comercio/servicios, y la construcción-alteración de tres (3) galpones destinados a bodega, totalizando una nueva superficie edificada de 40.633,34 m². En conjunto, la superficie total edificada alcanza los 49.297,26 m², en un terreno de 48.996,00 m², emplazado en la zona Z-1 del Plan Regulador Comunal.
- 2.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 3.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
- B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra Incendio.
- C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 5.- Según el Art. 142° de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- 6.- Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALÍ, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de IMIV. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deben estar descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 7.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista de acuerdo con lo indicado en el Art. 18 LGUC.
- 8.- Adjuntan “Calificación SEREMI de Salud” N°2313344670 de fecha 07.08.2023, en la cual, se califica la actividad como inofensiva. Sin embargo, de acuerdo con lo señalado en la DDU-ESPECÍFICA N°23/2010 de fecha 16.06.2010, respecto a actividades a desarrollar en bodegas, se debe especificar y acreditar que dicha actividad cumple con los usos de suelo establecidos en los instrumentos de planificación territorial aplicables.
- 9.- El terreno posee una superficie total de 55.379,48 m2, de la cual una franja de 6.383,48 m2 se encuentra afecta a utilidad pública, resultando una superficie de 48.996,00 m2.
- 10.- Terreno contempla una superficie de 55.379,48 m2 y cuenta con franja afecta a utilidad pública con una superficie de 6.383,48 m2, en donde queda un terreno resultante de 48.996,00 m2. Por lo que, para dar cumplimiento a lo estipulado en la ley N° 20.958 cuenta con “obligación a ceder” (DDU 447 de fecha 13.11.2020) un porcentaje de 4,22% lo que corresponde a una superficie de 2.068,00 m2. Interesados adjuntan “Plano N°A-25” en donde explicitan datos asociados.
- 11.- Ingresan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Juan Cardemil Winkler C.I. N° [REDACTED] el cual ingresa proyecto de compuesto por planimetría y memoria de cálculo, según lo dispuesto en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 12.- Debe acreditar designación de Constructor e Inspector Técnico de Obra ante la Dirección Obras Municipales antes del inicio de las obras, de acuerdo con lo señalado en el Art. 1.2.1. OGUC - Art. 143° LGUC.
- 13.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (27.07.2023), emitida a través de Resolución Exenta N°51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente N° 217/2023.
- 14.- El arquitecto patrocinante acompaña presupuesto correspondiente a las modificaciones del Permiso de Edificación N°13/2002, otorgado con fecha 17.05.2002, declarando un monto de 22.533,49 UF. En consecuencia, se considera el valor de la UF vigente a la fecha de ingreso del expediente (27.07.2023), equivalente a \$36.058, de conformidad con lo instruido en la DDU Específica N°24/2007 de fecha 03.05.2007.
- 15.- Cuenta con Informe de Mitigación en Impacto Vial aprobado por SEIM con RESOLUCIÓN EXENTA N° 45/2025 DGTP de fecha 03.01.2025.
- 16.- Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente N° 3235-PE de fecha 25.02.2025 suscrito por VERONICA AMARAL PINEDA rut [REDACTED] N° de registro 70-13 de 1° categoría.
- 17.- La obra cuenta con declaración favorable de revisor independiente de proyecto de cálculo estructural, a nombre de ALFONSO LARRAIN VIAL rut [REDACTED] N° de registro 52202981 de 1° categoría.
- 18.- Proyecto se ejecutará en 3 etapas de acuerdo con lo indicado en lamina N°A-25.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

CJV/MVC_mvc 20.01.2026