

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01/2026
FECHA DE APROBACIÓN
10.02.2026
ROL S.I.I
2385-13

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° 148/2024 de fecha 21.08.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 227/2024 de fecha 11.04.2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 15112023 vigente, de fecha 21.08.2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar Y REMODELAR UNA (1) CASA - CONJUNTO QUINCE (15) BODEGA Y/O TALLER con una superficie 258,38
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
 Y una superficie total 2.711,12 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA – TALLER/BODEGA
 ubicado en calle/avenida/camino NUEVA CENTRAL N° 4051
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LO NEGRETE
 sector URBANO zona ZM-3 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: REGULARIZACIÓN AMPLIACIONES INTERIORES DE TALLERES INFOENSIVOS Y/O BODEGAS DE ARRIENDO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHRISTIAN ROBERTO ALAMO SAGLIE INVERSIONES E.I.R.L.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHRISTIAN ROBERTO ALAMO SAGLIE		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
VÍCTOR MANUEL		[REDACTED]	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	[REDACTED]		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE REGISTRO DE COMERCIO CBRS	
		DE FECHA 15.07.2025	

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.	
RAFAEL ANTONIO URQUIETA WEBER		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RAFAEL ANTONIO URQUIETA WEBER		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
RAFAEL ANTONIO URQUIETA WEBER		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---		CATEGORÍA	N°
		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XIMENA PATRICIA MAZZEI ACUÑA		00219-13	1°



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 AMPLIACION 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 Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	79/2012	05.06.2012	TOTAL	79/2012	05.06.2012

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	40,05
--	----	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	--	---------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<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
---	--

6.1 SUPERFICIES

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)	2.452,74		2.452,74	258,38		258,38
EDIFICADA TOTAL	2.452,74		2.452,74	258,38		258,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2.452,74	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.711,12		2.711,12
EDIFICADA TOTAL	2.711,12		2.711,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	2.452,74
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3.798,59
--	----------

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	2.452,74		2.452,74
nivel o piso 2	258,38		258,38
nivel o piso			
nivel o piso			
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	46,80 m2		2.664,32 m2			

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0,07	0,40	0,07
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,66	- 0,01	0,60 (1° y 2° piso)	0,65 (1° piso)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,65	0,07	2,80	0,72



DISTANCIAMIENTOS	---	---	Art. 2.6.3. OGUC	---
RASANTE	---	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	Continuo, pareado o aislado (s)	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	0%	Art. 2.6.2. OGUC	---
ANTEJARDÍN	3,00 mts.	3,00 mts	3,00 mts	3,00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,98 mts	5,98 mts / 2 pisos	28 mts – 8 pisos	5,98 mts / 2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	12	4	Art. 2.4.1. OGUC	16
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	8	Art. 2.4.1. bis OGUC	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	0	2	Art. 2.4.1. OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	Art. 2.4.2. OGUC	1

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	VIVIENDA		TALLER - BODEGA			
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA		TALLER - BODEGA			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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 APORTE OTRO ESPECIFICAR

(*) 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) $\frac{40,05}{2000} \times 11 = 0,22\%$
(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 CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
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) \$ 328.950.512

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD 0 %

(g) \$ 328.950.512 X 0,22 % = \$ 723.691 (nota 12)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]

(*) 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°	(VyU) 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°	TALLER/BODEGA	TOTAL UNIDADES
1					15	16

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	16	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8	exigidos (IPT):	CAMIÓN	2	MOV. REDUCIDA	1

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA POR CATÁSTROFE	79/2012	05.06.2012
PERMISO DE EDIFICACIÓN	29/2008	01.04.2008

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	79/2012	05.06.2012
TOTAL	153/2009	30.06.2009

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 (**)
AA-b	258,38	100%	\$ 79.048				

(*) 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)		\$ 20.424.422
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 349.538
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 577.499
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 278.096
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 648.891 (NOTA 16)
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	806721	FECHA: 10.02.2026

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%	3	
6°, 7°, 8°, 9 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 | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes: Permiso de Edificación N° 29/2008 de fecha 01.04.2008, por una superficie de 2.279,15 m², recepcionado mediante Recepción Final N° 153/2009 de fecha 30.06.2009; y Permiso de Edificación y Recepción Simultánea por Catástrofe N° 79/2012 de fecha 05.06.2012, por una superficie de 210,00 m², lo que totaliza una superficie edificada previa de 2.489,15 m². El presente Permiso de Edificación – Ampliación Mayor a 100 m² aprueba la demolición de 36,41 m² y una ampliación correspondiente a vivienda (1) y taller-bodega (15) por una superficie de 258,38 m², resultando una superficie edificada total de 2.711,12 m², desarrollada en 2 pisos, emplazada en un terreno de 3.798,59 m², ubicado en la zona ZM-3 del Plan Regulador Comunal.
2. El proyecto se exige, en esta instancia de Permiso de Edificación, de contar con Calificación de la SEREMI de Salud, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.14.2. OGUC, por cuanto cumple con las condiciones establecidas en la DDU ESP-23/2010, de fecha 16.06.2010. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que, conforme a lo indicado en el numeral 5 de la referida DDU, las actividades que se desarrollen en dichas unidades deberán ajustarse estrictamente a los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal. Asimismo, no podrá iniciarse el funcionamiento ni otorgarse patente comercial alguna sin contar previamente con la respectiva Calificación de la SEREMI de Salud, exigida para cada unidad, según corresponda.
3. Se adjunta documento denominado "Declaración", emitido por el representante legal del propietario y debidamente suscrito ante notario, mediante el cual se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en la Nota N° 2 del presente permiso.
4. La presente resolución de modificación de permiso de edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha de su aprobación.
5. El proyecto deberá ser objeto de recepción definitiva, una vez finalizadas las obras de construcción, conforme a la normativa vigente.
6. El presente permiso no autoriza demolición, excavación, socializado, entibaciones, instalación de faenas, instalación de grúas ni ocupación temporal de bien nacional de uso público. Dichas autorizaciones deberán ser tramitadas ante los organismos competentes, con anterioridad al inicio de las obras respectivas.
7. Deberá acreditarse, durante toda la ejecución del proyecto, el cumplimiento permanente de las disposiciones contenidas en el Título IV, Capítulo 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativas a las condiciones mínimas de habitabilidad; en el Título IV, Capítulo 3, del mismo cuerpo normativo, relativas a las condiciones mínimas de seguridad contra incendio; y de los requisitos mínimos de resistencia al fuego, establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, el revisor independiente y el cuerpo de bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecute en la comuna, para efectos de realizar las inspecciones que estimen necesarias.
9. Cuenta con declaración del profesional patrocinante Rafael Urquieta Weber, en la que informa que edificación con destino BODEGA-TALLER cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
10. Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada copia del presente permiso de edificación, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
11. Según el Art. 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
12. El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 por un monto de \$723.691.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. **Monto debe ser cancelado antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.**
13. Ingresar proyecto de cálculo estructural patrocinado por Rafael Urquieta Weber C.I. N° [REDACTED] cual ingresa proyecto de compuesto por planimetría y memoria de cálculo, según lo dispuesto en el Art. 5.1.7. OGUC.
14. Adjunta Informe Favorable de Revisora Independiente N° 15112023 de fecha 11.2025 suscrito por XIMENA MAZZEI ACUÑA rut N°11.847.155-5, N° de registro 00219-13 de 1° categoría.
15. Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (21.08.2024), emitida a través de Resolución Exenta N°31 del 09 de enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente N° 148/2024.
16. Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N°29/2008 de fecha 01.04.2008 con Recepción final total N° 153/2009 de fecha 30.06.2009 y Permiso de Edificación y Recepción simultánea por Catástrofe N° 79/2012 de fecha 05.06.2012, declarando un monto de \$54.866.800. De acuerdo con lo instruido por la DDU ESPECÍFICA N° 24/2007 de fecha 03.05.2007, se considera el 1% del presupuesto declarado, lo que corresponde a \$548.668.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)