



RESOLUCION N° 22 /2026

APRUEBASE LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACION  
OTORGADAS POR LA DIRECCION DE OBRAS  
MUNICIPALES EN EL MES DE ENERO DE 2026

CONCHALI. - 04 FEB 2026

VISTOS:

- Las atribuciones enmendadas mediante artículo 24° de la Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 18.695.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.
- Artículo 116 bis c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.
- Ley 20.285 sobre acceso de Información Pública.

TENIENDO PRESENTE:

1.- Oficio N° 11.829 de 16 de mayo de 2025, del consejo para la transparencia sobre ajustes del mecanismo y publicación en el sitio de transparencia activa, respecto de la implementación del artículo 116° bis c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso de la información Pública.

RESUELVO:

- APRUEBESE** el listado de permiso y autorizaciones otorgadas en el mes de Enero del 2026, por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Conchalí, que a continuación se indica:

N°	Tipología del Acto	Denominación Acto	N° Acto	Fecha
1	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación mayor a 100 m²)	08/2025	24-09-2025
2	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y otros)	02/2026	15-01-2026
3	Regularización (permiso y recepción simultanea)	Regularización con pago de derechos Municipales	11/2025	07-10-2025
4	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación mayor a 100 m²)	01/2026	15-01-2026
5	Modificación proyecto	Modificación proyecto Obra Nueva	11-2025	05-12-2025
6	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación hasta 100 m²)	15/2025	23-06-2025
7	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y otros)	13/2025	09-12-2025
8	Recepción Definitiva	Certificado Recepción Definitiva de Obras de Edificación	39/2025	29-12-2025

- PUBLIQUESE** en sitio de Transparencia Activa durante el quinto día hábil del mes de febrero de 2026.

CARLOS JIMENEZ VILLAR  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. (S)



CJV/AJC/ahc  
DISTRIBUCION:

- Transparencia Activa
- Secretaría DOM
- IDDOC: 878462



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
39/2025
FECHA
29.12.2025
ROL SII
2387-2

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente FISICO N° 107 DE FECHA 25.06.2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente FISICO N° 107 DE FECHA 25.06.2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ , según (GIM y fecha): )
	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) <u>VER NOTA 7</u>

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino TENIENTE YAVAR N° 1733
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo POBLACIÓN LO NEGRETE
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 14,888,47 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron --- según consta en --- (Ejecutadas o Caucionadas)
- (EISTU - IMIV - IVB)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO DON TOMAS
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA DOMILIA UNO SPA			76.966.005-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCELO SAGREDO A. / FELIPE STONE E.			6.875.458-5 / 7.968.230-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA LA DEHESA		1201	OF. 627	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	MSAGREDO@CRESCER.CL	229557229		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES DOMILIA UNO SPA				17.10.2018



3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T
CRISTIAN CONTRERAS TRONCOSO	12.644.555-5
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T
JOSE GONZALO ARIAS ESPARZA	10.478.765-7
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T
PAULO REYES CARRASCO	16.844.247-5
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
---	CATEGORÍA N°
---	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
VERONICA AMARAL PINEDA	070-13 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
I.E.C. INGIENERIA	966204001 PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	04/2021	07.06.2021	14.743,09
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	03/2025	FECHA	11.02.2025
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
VER NOTA 4			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE
En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las



☐ Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))

☐ Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☐ Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	ROLANDO SCHALCHLIS	AGUAS ANDINAS	1-3MHR956	28.03.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CARLOS ALBERTO MONSALVE AVILA	SEC	TE1: 3215017	12.11.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	SCHINDLER LEONARDO RAMIREZ SILVA	MINVU SEC	419/420 TE1 3220902	09.04.2025 21.11.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	CARLOS ALBERTO MONSALVE AVILA	SEC	TE1: 3215017	12.11.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTOR UPC	IDIEM INN-CHILE	1.616.767-1 144.063-1	06.04.2022 23.11.2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	ANCHI LTDA SOC. CONSTRUCTORA	SERVIU	365	16.06.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	IPEL TELECOM SPA.	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/27572332 332704030/R-2	07.11.2022

(\*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
MP A06	PLANTA AZOTEA
MP A21	PLANTA ACCESIBILIDAD AZOTEA
MP A08	PLANTA PISO -2 Y MEZANIA BICICLETA
MP A00	PLANTA PISO -1



7 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

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



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** la modificación de proyecto de edificación obra nueva N°03/2025 de fecha 11.02.2025 que contempla una superficie edificada total de 14.888,47 m2, en un terreno de 2.607,16 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.-Se realizó visita inspectiva con fecha 26.11.2025, por profesionales de la DOM.
- 4.- Se adjunta Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto CRISTIAN CONTRERAS TRONCOSO, correspondiente a:
- PLANTA MP - A00 - PISO 1:
- Se reubica estacionamiento 58 y 74.
- PLANO MP - A06 – PISO AZOTEA:
- Se incorporan rampas de accesibilidad minusválidos de quincho a terraza.
  - Se desplazan tabiques menores según construido en terreno.
  - Se reubica lavamanos de baño minusválidos.
  - Se gráfica barandas según construido en terreno.
- PLANO MP-A08 – PISO -2:
- Se reubica lavadero en sala de basura N°1 según proyecto aprobado.
  - Se reubica lavadero en sala de basura N°2 Según proyecto aprobado.
  - Se corrige apertura de puerta en Sala de basura N°2.
- PLANO MP – A21 – ACCESIBILIDAD UNIVERSAL:
- Se grafica recorrido de Minusválidos en Planta Azotea y detalle rama quinchos.
- 5.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad Art. 5.2.9. OGUC.
- 6.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
- B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
- C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
- D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- La correcta aplicación de la totalidad de las NORMAS NO URBANISTICAS es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades pertinentes.
- 7.- No requiere pago por ley de aporte a espacio público – ley 20.958 al ser un expediente con permiso de edificación anterior a la vigencia del cobro de aporte.
- 8.-Durante la visita de recepción final realizada el 26.11.2025, se constató que las terminaciones al interior de los departamentos no se encuentran completamente finalizadas, tales como pintura, pisos, manillas y tapas de enchufes, entre otros elementos. Sin embargo, al no corresponder a observaciones asociadas a normativa urbanística, se otorga igualmente el certificado correspondiente.

CIV/DOB/ARA\_apa 28.01.2026



CARLOS JIMENEZ VILLAR  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
11/2025
FECHA DE APROBACIÓN
05.12.2025
ROL S.I.I.
2325-32

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N° 138/2024 de fecha 09.08.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 580/2013 de fecha 15.04.2013 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 2818-2024 de Fecha 31.07.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° I-103-0824 de Fecha 04.08.2024 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° --- de fecha --- ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- ,emitido por --- que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 11149/2025 de fecha 29.07.2025 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) \_\_\_\_\_

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) REDUCCIÓN DE 999,24 M2  
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA FERMIN VIVACETA N° 3750  
Lote N° --- , Manzana --- , loteo o localidad CONDOMINIO VISTA VIVACETA  
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 138/2024 de fecha 09.08.2024
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC  
plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO VISTA VIVACETA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA SAN MIGUEL DOS S.A.			76.729.350-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO CASTRO BRAHM			10.257.356-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN PIO X		2460	OF. 404	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	rodrigo.castro@paca.cl	224302000		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO
INMOBILIARIA SAN MIGUEL DOS S.A.		DE FECHA		15.02.2017

4.2 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
RAUL OJEDA PINO	9.128.643-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
DEMETRIO CONCHA LARRAIN	5.121.522-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
FERNANDO SILVA MUJICA	15.639.259-6





NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ALVARADO JORQUERA	13-29	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	47077516	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECKS OHACO	4.707.751-6	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1.435	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.689
	MODIFICACIÓN	1.405		MODIFICACIÓN	1.653
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input checked="" type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	999,24	M2			
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	4.016,39	3.516,95	4.041,49	3.541,69	7.058,64
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	18.070,30	18.070,30	3.374,74	3.374,74	21.445,04
S. EDIFICADA TOTAL	22.086,69	21.587,25	7.416,23	6.916,43	28.503,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1.193,70	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)			28.503,68
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		6.469,58			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	2.252,02	2.252,02	2.274,99	2.274,99	4.527,01	4.527,01
nivel o piso	-2	1.764,37	1.264,93	1.766,50	1.266,70	3.530,87	2.531,63
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		4.016,39	3.516,93	4.041,49	3.541,69	8.057,88	7.058,64





S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	596,04	596,04	596,86	596,86	1.193,70	1.193,70
nivel o piso	2	1.220,78	1.220,78	208,64	208,64	1.429,42	1.429,42
nivel o piso	3	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	4	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	5	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	6	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	7	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	8	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	9	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
nivel o piso	10	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso	11	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso	12	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso	13	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso	14	1.354,39	1.354,39	208,64	208,64	1.563,03	1.563,03
Nivel o piso	PM	0	0	65,56	65,56	65,56	65,56
TOTAL		18.070,30	18.070,30	3.374,74	3.374,74	21.445,04	21.445,04





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 PERMISO	29.502,92					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	28.503,68					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 O.G.U.C.)		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		2.634 hab/há	---	2.634 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,24	---	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,18	0,60	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,79	---	2,79
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE		70°	70°	Art. 2.6.11. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	continuo, pareado o aislado (10)	AISLADO
ADOSAMIENTO		Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN		3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		35,30 m. / 14 pisos + PM	---	35,30 m / 14 pisos + piso mecánico
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		369 viviendas + 10 visitas = 379	Art. 2.4.1. OGUC	330 viviendas + 10 visitas = 340
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		111	Art. 2.4.1. bis OGUC	111
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) visitas		10	Art. 2.4.1. OGUC	10
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	Art. 2.4.2. OGUC	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente			
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA (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)

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 )			
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		<div><div></div>X 11 = <div></div>%</div>	
		2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 :  
(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 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$			%	
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN o (b)	[(a)]	= \$ 0 (NOTA 11)
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(\*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. 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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
426	152		---	N°	578
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	340	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	111	exigidos (IPT):			

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 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	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(\*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ -
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	% \$ -
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ -
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	% \$ -
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ 280.247.850
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	% \$ 2.101.859
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-) \$ -
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$ 2.101.859
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-) \$ 630.558
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$ 1.471.301
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	798203
	FECHA:	02.12.2025

(\*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(\*\*)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	3	
6°,7°,8° y 10°	0,2	5	
11 a la 20 inclusive	0,3	10	
21 a la 40 inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita



9 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.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- La presente Resolución modifica el Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 109/2014 de fecha 03.07.2014 y Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018, en donde se disminuye en 999,24 m2, totalizando 28.503,68 m2. De los cuales, 21.445,04 m2 sobre terreno (14 pisos + piso mecánico) y 7.058,64 m2 bajo terreno (2 pisos subterráneos). En un terreno de 6.469,58 m2 ubicado en la zona Z-3 del Plan Regulador Comunal D.S. N°73 de fecha 30.05.1983 MINVU.
  - Presenta destino Vivienda, manteniendo 426 unidades habitacionales y 152 bodegas, respecto a Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018.
  - Los interesados adjuntan documentación aclarando la vigencia del Permiso de Edificación – Obra Nueva N°109/2014 de fecha 03.07.2014 y de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018, conforme a lo indicado en el Art. 1.4.17 de la OGUC. Se adjunta certificación notarial firmada por el Notario Público Carlos Contreras Fuentes, con fechas 02.07.2024 y 08.07.2024, que acredita el inicio de trazado de obras.
  - El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
  - Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
  - El presente Permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de estas.
  - Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
    - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
    - Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra Incendio.
    - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
  - 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.
  - Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALI, 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.
  - La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies y normas urbanísticas son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista de acuerdo con lo indicado en el Art. 18 LGUC.
  - El permiso no contempla cumplimiento del Art. 70° de la LGUC, de acuerdo con lo indicado en la Ley de Aportes al Espacio Público (Ley N°20.958), toda vez que no considera crecimiento urbano por densificación, conforme a lo establecido en la DDU 447, numeral 2.4.6., de fecha 13.11.2020.
  - Cálculo de derechos municipales según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N°31 del 9 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.
  - Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente N°2818-2024 de fecha 31.07.2024 suscrito por LUIS ALVARADO JORQUERA Rut: 5.867.316-1, rol: 29-13 de 1° categoría.
  - La obra cuenta con declaración favorable de revisor independiente de proyecto de cálculo estructural (Certificado N°I-103-0824 de fecha 04.08.2024), a nombre de HANS BECKS OHACO, Rut: 4.707.751-6.
  - Ingresa Certificado de exención N°11149/2025 de fecha 29.07.2025 emitido por SEIM.
  - Se mantienen todas las notas del Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 109/2014 de fecha 03.07.2014 y Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018, que no se vean afectadas por esta Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación.
  - Interesados no rempazan proyecto de telecomunicaciones. Manteniendo los existentes en Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018. Además, cuenta con aprobación de Revisor Independiente.
  - Interesados rempazan proyecto de ascensores. De acuerdo con lo existentes en Resolución Modificación de proyecto de edificación N°03/2018 de fecha 03.12.2018. Lo cual cuenta con aprobación de Revisor Independiente.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
 Nombre y firma







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.U.
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 (Especificar) 1 EDIFICIO - 3 GALPONES con una superficie 40.633,34 (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 (urbano o rural) zona Z-1 del Plan regulador COMUNAL (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.		78.533.100-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO SOTO BUSTOS		13.666.052-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto. Localidad
PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA		5951	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	hernan.dubo@fashionspark.com	227638411	
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 HUNEEUS	9.606.867-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN CARDEMIL WINKLER	13.882.285-0
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 AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA ( si hubiera más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepción 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/hectáreas)	767,39
---	----------	---	--------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	Explicar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	-------------------------------------	---------------

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

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	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"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,00	0,18	---	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	0,43	0,70	0,60
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 2.1.38. 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"/> ZOT	<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"/> OTRO	(NOTA 11)
--------	--	-------------------------------	-----------

(\*) SÓLO 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) $\frac{767,39}{2000} \times 11 = 4,22 \%$
(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 5.1.5. 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:  
(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)

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	-	%
(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) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((e) + ((e) x (f)))	\$ 115.544.330	X	4,22 %
		=	\$ 0 (NOTA 11)
			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. 6.1.5 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° Intra L.- D.S. N° 187 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
	3	4	40		47
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	457	Otros exigidos (IPT):	Especificar CAMIÓN	Cantidad 39	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	288				

7	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)	RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)																		
	<table><tr><td>TIPO PERMISO</td><td>N°</td><td>FECHA</td></tr><tr><td>PERMISO DE EDIFICACIÓN</td><td>13/2002</td><td>17.05.2002</td></tr><tr><td>PERMISO DE EDIFICACIÓN</td><td>9/1996</td><td>18.01.1996</td></tr></table>	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PERMISO DE EDIFICACIÓN	13/2002	17.05.2002	PERMISO DE EDIFICACIÓN	9/1996	18.01.1996	<table><tr><td>TIPO</td><td>N°</td><td>FECHA</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>374/2003</td><td>05.05.2003</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>12/1996</td><td>12.03.1996</td></tr></table>	TIPO	N°	FECHA	TOTAL	374/2003	05.05.2003	TOTAL	12/1996	12.03.1996
TIPO PERMISO	N°	FECHA																		
PERMISO DE EDIFICACIÓN	13/2002	17.05.2002																		
PERMISO DE EDIFICACIÓN	9/1996	18.01.1996																		
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 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:

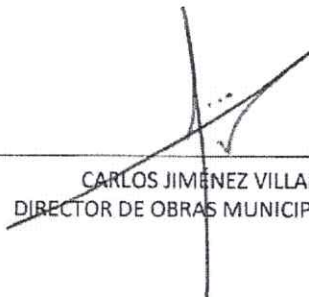
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	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 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 CONCHALI, 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° 13.882.285-0, 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 N°6.225.592-7, 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 N°5.220.298-1, 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 20.01.2025



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
CONCHALÍ  
REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/2025
FECHA DE APROBACIÓN
09.12.2025
RCL S.I.I
2190-78

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 N° 292/2023 Ingresada con fecha 12.10.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 30/2023 de fecha 17.01.2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 126,52 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 140,00 m², en un terreno de 161,50 m², ubicado en calle/avenida/camino PAMELA N° 3718 Lote N° 3 localidad o loteo CONGO sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 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):
- 4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GRACE MACARENA OTEIZA OTEIZA		16.458.448-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo
PAMELA		3718	---
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	gracemacarena@hotmail.com	---	9 8249 9521
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2

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.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JORGE FRANCISCO CALFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA

☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF  
(Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN  
(personas) según artículo 4.2.4. OGUC

3,34

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN  
(personas/hectárea)

Nota 10

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☐ SI

☒ NO

cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO

83,09

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

161,50

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	13,48	69,61	83,09
nivel o piso 2°	-	56,91	56,91
nivel o piso 3°	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO

☐ SI

☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ SI

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L. N° 2 de 1990

☒ SI

☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	69,61	55%	\$176.848				
G-4	56,91	45%	\$127.239				

(\*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	19.551.561
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	293.273
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	7.285.581
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	72.856
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	---
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	183.065
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	---
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	183.065
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	798347	FECHA	09.12.2025

9 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 edificación cuenta con Permiso y Recepción Simultánea N°32/2022 de fecha 29.12.2022, Superficie edificada: 73,28 m2., En permiso actual, proyecta ampliación en primer nivel de 69,61 m2 y en segundo nivel de 56,91 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 140,00 m2, en un terreno de 161,50 m2.

2.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.

3.- Permanentemente deberá cumplir con:

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.

4.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.

5.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.

6.- Al iniciar las faenas constructivas deberá mantener en obra, una copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales (plastificado), manteniéndolo durante toda la faena.

7.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Edson Ahumada Zuñiga por el cumplimiento de la totalidad de las normas vigentes contra incendio; normas técnicas de habitabilidad, seguridad, y estabilidad; instalaciones de agua potable, servidas y electricidad, contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

8.- Según el Art. 18 LGUC., el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.

9.- Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (12.10.2024), 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 acuerdo con lo declarado en el expediente N°292/2023.

10.- Proyecto se tramitó según lo establecido en el Art. 166° LGUC, por lo que queda eximido de cumplimiento de norma urbanística "cesiones". Debido a lo anterior, queda excluido del cumplimiento de lo establecido en la ley N°20.958, según lo indicado en DDU 447 numeral 2.4.6. de fecha 13.11.2020.

11.- Adjunta presupuesto por demolición parcial y modificaciones a último permiso N°32/2022 de fecha 29.12.2022, por un monto total de \$7.285.581. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.

12.- Adjunto proyecto de cálculo patrocinado por profesional Jorge Calfil Cardenas patente N°3-275. De acuerdo a lo señalado en el Art. 5.1.7 OGUC.



CJV/DOB\_dob 15.12.2025



TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
CONCHALÍ  
REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15/01/2026
ROL S.I.
3737-8

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 N° 153/2024 ingresada con fecha 23.08.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 160/2024 de fecha 13.03.2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 4 90 m² y de 1 pisos de altura, en un total de 95,87 m², en un terreno de 162,00 m2, ubicado en calle/avenida/camino RENAICO N° 4633 Lote N° 14 Manzana 5 localidad o loteo ARQUITECTO O'HERENS sector URBANO zona ZM-5 del Plan Regulador COMUNAL 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUCIA RUTH CHANDÍA ANTILLANCA		12.878.509-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ CI/ Depto
RENAICO		4633	
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	luciachandiaantillanca@gmail.com		9 65915363
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7 OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA

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





5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

(Según Art. 166 de la LGUC)

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA					
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA				
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)				
(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)					
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	0,14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	Nota 10		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	---

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN, SOLO EN PRIMER PISO	95,87
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	162,00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)				
S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES) (m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)	
nivel o piso 1°	93,02 m²	4,90 m²	95,87 m²	
nivel o piso 2°				
nivel o piso 3°				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²) - D.F.L. N°2 de 1960	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN	---	---
OTRO (especificar):	---	---

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	4,90	100%	\$126.100				

(\*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	617.890
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	9.268
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	4.194.024
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	41.940
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	---
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d) x (50% a lo menos)]	(-)	\$	25.604
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	25.604
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	25.604
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	804223	FECHA:	15/01/2026

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



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Simultanea N°539 del año 2011 por una superficie edificada de 93,02m2. En proyecto actual se proyecta la demolición de 2,05m2 aprobados por Permiso de Edificación y Recepción Simultanea N°539 del año 2011, además de la ampliación en primer nivel correspondiente a 4,90m2. Lo cual da una superficie total edificada de 95,87 m2, en un terreno de 162,00 m2.

2.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.

3.- Permanentemente deberá cumplir con:

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.

4.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, de acuerdo a lo indicado en Art 1.4.17 OGUC.

5.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.

6.- Al iniciar las faenas constructivas deberá mantener en obra, una copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales (plastificado), manteniéndolo durante toda la faena.

7.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Edson Ahumada Zuñiga por el cumplimiento de la totalidad de las normas vigentes contra incendio; normas técnicas de habitabilidad, seguridad, y estabilidad; instalaciones de agua potable, servidas y electricidad, contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.


8.- Según ART. 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.

9.- Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (23.08.2024), 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 acuerdo con lo declarado en el expediente N°153/2024.

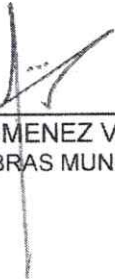
10.- Proyecto se tramitó según lo establecido en el Art. 166° LGUC, por lo que queda eximido de cumplimiento de norma urbanística "cesiones". Debido a lo anterior, queda excluido del cumplimiento de lo establecido en la ley N°20.958, según lo indicado en la DDU 447 numeral 2.4.6. de fecha 13.11.2020.

11.- Adjunta presupuesto por modificaciones a ultimo Permiso de Edificación y Recepción Simultanea N°539 del año 2011 , por un monto de \$4.194.024.-

12.- La propiedad se encuentra en dominio de: Lucia Ruth Chandia Antillanca RUT N° 12.878.509-4. De acuerdo con lo declarado por Arquitecto Patrocinante y Propietarios que firman la totalidad del expediente.

  
CJV/JCD, jcd 15.01.2026



  
CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN: REGIÓN METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15/2025
FECHA DE APROBACIÓN
23.06.2025
ROL S.I.I
2865-15

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
- N° 20/2024 ingresada con fecha 02.02.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 610/2021 de fecha 17.11.2021 (cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso de que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 13269769 de fecha 01.02.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere
- IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6 OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA CASAS con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc...)
- superficie total ampliada de 99,45 M2 y de 2 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL (VIVIENDA)
- ubicado en calle/avenida/camino LA CORUÑA N° 1474
- Lote N° 3214 manzana 151 Localidad o loteo JUANITA AGUIRRE
- sector URBANO zona ZR-1 Del plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comunal o intercomunal
- aprobandos 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SUSAN JUGER GALLEGOS		9.906.367-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
LA CORUÑA		1474	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	susanjuger@gmail.com		982390194
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE:	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

4.2 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.
GONZALO RETAMALES LEIVA		10.220.123-k
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
GONZALO RETAMALES LEIVA		10.220.123-k
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
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 ESTRUCTUR		R.U.T.
---		---

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (\* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
Permiso de edificación y recepción simultánea	2261	29.12.1987	RCEPCIÓN TOTAL	2261	29.12.1987

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)	3,12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	110,16
---	------	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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	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)	38,38		38,38	99,45		99,45
EDIFICADA TOTAL	38,38		38,38	99,45		99,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			38,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		45,29

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	137,83		137,83
EDIFICADA TOTAL	137,83		137,83

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	83,67
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	163,60
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMUN (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)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	54,16	---	54,16
nivel o piso 2	83,67	---	83,67





nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26 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	137,83					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMP		LAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS				TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				---	---	900 (hab/há)	141,04
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				---	0,60	0,60	0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)				0,23	0,28	0,60 1er y 2do	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				0,23	0,89	2,40	1,11
DISTANCIAMIENTOS				Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE				70°-45°	70°-45°	70° Art. 2.6.3 OGUC	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				AISLADO	AISLADO	continuo-pareado-aislado (13)	AISLADO
ADOSAMIENTO				0-78,5%	S:100% ; O:66,40% P:40%	Art. 2.6.2. OGUC	S:100% ; O:66,40% P:40%
ANTEJARDÍN				---	---	3,00 – 5,00 mts	3,00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				1 PISO	2 PISOS	18 mts. - 5 PISOS	2 PISOS/ 5,45 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES				0	1	Art. 2.4.1. OGUC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
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	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

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 PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)					

5.4 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
<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	OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	------------------

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

5.6 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 110,16 x 11 = 2000	0,61 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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. Solo 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:

(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 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 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 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

- (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 19.813.842
- (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %
- \$ 19.813.842 X 0,61 % = \$ 120.864
- (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS  $(*) \cdot [(e) + (f) \cdot (g)]$  % FINAL DE CESIÓN  $[(f)]$  APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO  $[(d) \cdot (g)]$

(\*) 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 164 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959 ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Otro, especificar

5.12 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
1					1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	exigidos (IPT)			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION	2261	29.12.1987

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA
TOTAL	2261	29.12.1987

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	40,91	41,13%	240.838				
E-3	58,54	58,86%	171.998				

(\*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	19.921.446
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \cdot (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC})]$	1,5 %	\$	151.031
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	2.230.358
(d) SUBTOTAL 2 $[(b) + (c)]$		\$	22.304
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(d) \cdot (30\%)]$	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 $[(d) - (e)]$		\$	---
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(f) - (g)]$		\$	173.335
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	781161	FECHA	23.06.2025



10 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 Permiso de edificación y Recepción Simultánea N°2261 de fecha 29.12.1987 por 56,51 m2 previamente. El presente Permiso de Obra Menor, aprueba la demolición de 18,13 m2 de lo cuenta con permiso y recepción definitiva, resultando una superficie de 38,38 m2. Además, genera ampliación en 99,45 m2; totalizando una superficie edificada de 137,83 m2, en 2 pisos, en un terreno de 163,60 m2, ubicado en la zona ZR-1 del Plan Regulador Comunal.
2. Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N° 2261 de fecha 29.12.1987 declarando \$2.230.358. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
3. Cuenta con Informe del Arquitecto Gonzalo Retamales Leiva, que informa que vivienda cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
4. El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
5. Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
6. Según el Art. 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
7. Adjuntan declaración del Propietario Susan Juger Gallegos C.I. N° 9.906.367-K, en donde se acoge a las dispuesto en el Inciso final del Artículo 5.1.7. OGUC, en donde declara no adjuntar proyecto de cálculo, considerado que la obra se ejecutará, según las disposiciones del Capítulo 6 del Título 5 OGUC.
8. Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, 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 20/2024.
9. El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 por un monto de \$120.864.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. **Monto debe ser cancelado antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.**



CJV/DOB\_dob 16.12.2025



TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN:

REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15/01/2026
ROL S.I.I
2690-5

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
- N° 267/2024 ingresada con fecha 02.12.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 216/2023 de fecha 24.05.2023 (cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 13838/2024 de fecha 22.11.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar COMERCIO 1 LOCAL COMERCIAL CON BODEGA con una superficie total ampliada de 24,58 M2 y de 1 Pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO (LOCAL COMERCIAL CON BODEGA) ubicado en calle/avenida/camino CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO N° 4765 Lote N° 5 manzana \*\* Localidad o loteo PALMILLA ORIENTE sector URBANO zona ZR-2 Del plan regulador COMUNAL

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.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TOMÁS EDUARDO MORALES ALLENDES		16.146.638-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local, D/ Depto
CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO		4765	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	prismau04@hotmail.com	---	+56 9 5404 6737
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE:	
---		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

4.2 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
EDSON AHUMADA ZÚÑIGA		13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
JORGE CALFIL CARDENAS		16.710.931-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
EDSON AHUMADA ZÚÑIGA		13.565.601-1
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
		---
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 ESTRUCTUR		R.U.T
		---

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (\* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	51	10.09.2010	PARCIAL	27	08.02.2011

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) ☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC 1,36 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 49

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas ☐ SÍ ☒ 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	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)	45,44		45,44	24,58		24,58
EDIFICADA TOTAL	45,44		45,44	24,58		24,58
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			45,44	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		24,58

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	70,02		70,02
EDIFICADA TOTAL	70,02		70,02

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 70,02

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 151,72 (nota 3)

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			
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 70,02	---	70,02
nivel o piso	---	---	---



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 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		70,02				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	450 (hab/há)	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	0,40	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,16	0,60	0,34
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,16	1,80	0,34
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	Art. 2.6.2. OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	continuo-aislado-pareado	AISLADO
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC (nota 14)
ANTEJARDÍN	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC	Art. 8 PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS	1 PISOS	14 mts. - 4 PISOS	1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	Art. 2.4.1. OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				



5.4 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
<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"/> APOORTE	OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---	------------------

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

5.6 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) 49 X 11 = 0,27 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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:  
(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 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 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 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 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.	

5.9 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)	\$ 23.123.730	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 23.123.730	X	0,27 %	= \$ 62.434
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((f) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(f)]	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)

5.10 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:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 28.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro: especificar:			

5.12 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
	1		1		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	exigidos (IPT):			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	51	10.09.2010

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA
PARCIAL	27	08.02.2011

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	2,40	10%	176.848				
G-4	22,18	90%	127.239				

(\*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.246.596
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	48.699
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	20.500
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	69.199
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	69.199
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	69.199
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	804241	FECHA:	15/01/2026





10 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.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202413104POMAMP000025.
- 2.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 18, la cual es "Zona PROHIBIDA patentes de alcoholes", de acuerdo al Decreto Exento N° 1025 de fecha 30.07.2007/Decreto Exento N° 1729 de fecha 14.10.2011. Además, se considera lo señalado en la DDU 234 de fecha 16.04.2010 que indica "Disposiciones generales; ley sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas a establecimientos que indica".
- 3.- El terreno se encuentra emplazado en zona Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública en la vía Cardenal José María Caro, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 59° LGUC. La superficie del terreno neto es de 182,75 m2, y con sustracción de superficie Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública (31,03 m2), quedando un terreno resultante de 151,72 m2.
- 4.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores asociadas a Permiso de Edificación N°51 de fecha 10.09.2010 y Recepción Parcial N° 27 de fecha 08.02.2011. Además, del aumento de superficie en 24,58 m2 en 1° piso, totalizando una edificación de 70,02m2 superficie edificada en un (1) piso de altura. En un predio de 182,75 m2 de superficie.
- 5.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N°51 de fecha 10.09.2010 y Recepción Parcial N° 27 de fecha 08.02.2011 declarando \$2.050.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 6.- Cuenta con Informe del Arquitecto Edson Ahumada Zúñiga, que informa que Local Comercial (1) y bodega (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 7.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 8.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 9.- Según la DDU 264, letra e, Art. 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 10.- Adjuntan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Jorge Calfil Cardenas para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.
- 12.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, 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 267/2024 cancelado a través de giro de ingreso municipal N° 804241 de fecha 15.01.2026.
- 13.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$62.434, cancelado a través de giro de ingreso municipal N° 804242 de fecha 15.01.2026.
- 14.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial emitida por Manuel Francisco Miranda Gonzalez C.I. N° 4.660.147-5, propietario del inmueble con dirección Cardenal José María Caro N° 4761, autorizando el uso de deslinde norte común en un 100 % del largo total del deslinde. Notario Público de Santiago Luisa Medina Schulz.
- 15.- Arquitecto patrocinante incluye proyecto de accesibilidad universal (memoria y planimetría), en donde señala como proyecto cumple con lo dispuesto en el Artículo 4.1.7. OGUC.

CJV/JCD\_jcd 15.01.2026



TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXCEDA DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3º DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

URBANO ☒ RURAL ☐

Nº DE CERTIFICADO
11/2025
Fecha de Aprobación
07/10/2025
ROL SI
6674-10

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 264/2024 de fecha 02/12/2024
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 792946 de fecha 07/10/2025 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
Cesión de terrenos (*)	
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 144.601 , según GIM N°: 792946 , de fecha: 07/10/2025 )	
Otro (especificar)	

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trata de condominios con áreas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 105.41 m² ubicada en FLOR DE ORO  
CONDominio : CALLE / AVENIDA / PASAJE  
N° 5731 Lote N° 10 manzana Q  
localidad o loteo EUSEBIO LILLO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL)  
timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEGUNDO BELLO BARRIENTOS	4.789.125-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
CARLOS GUEVARA BRAVO	ARQUITECTO	18.152.172-4

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8.773.429
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	144.601
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	792946	FECHA: 07/10/2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )

- 1) El presente permiso autoriza regularización conforme a la Ley 20.898, Título I (viviendas de hasta 140 m² y 2.000 UF), para inmueble de 1 piso, regularizando 49,81 m², totalizando 105,41 m² construidos. El programa arquitectónico contempla: Sala (1), Dormitorios (2), Estar (1), Bodega (1) en terreno de 182,4 m².
- 2) Cuenta con Permiso de Edificación N° 2547/1978 y Recepción Definitiva N° 20/1978, de fecha 29.12.1978, por 36 m² total construido y posterior Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea N° 129/2007 de fecha 22.08.2007 de 55,80 m² total construido de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.17 OGUC.
- 3) Arquitecto Carlos Guevara Bravo R.U.T. 18.152.172-4 certifica que vivienda cumple normas habitabilidad, seguridad, estabilidad, e instalaciones interiores (sanitarias, eléctricas y de gas), conforme Ley 20.898, Título I, Art. 1°, N°6.
- 4) La vivienda cumple condiciones para acogerse al D.F.L. N°2 de 1958.
- 5) Aplica descuento del 75% del 1,5% del presupuesto, por encontrarse en el tramo de hasta 400 UF, según declaración del arquitecto, (CDU 467, de 17.08.2022, numeral 4.6).
- 6) Derechos calculados conforme a Art. 130 LGUC y Tabla de Costos Unitarios por m² 49,81 del MINVU vigente al 01.08.2024 (Res. Exenta N°31, de 09.01.2024), según DDU N°367, de 24.07.2017 y expediente N°284/2024.
- 7) Pago de \$144.601 por derechos municipales. Folio 792946, fecha 07.10.2025.
- 8) Clasificación de construcción predominante: E-3 (49,81 m²).



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR