

RESOLUCION N° 75 /2026

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

CONCHALI. - 05 MAY 2026

VISTOS:

- A. Las atribuciones enmendadas mediante artículo 24° de la Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 18.695.
- B. Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.
- C. 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.
- D. 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:

Abril

1. **APRUEBESE** el listado de permiso y autorizaciones otorgadas en el mes de Abril 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	Recepción Definitiva	Recepción Definitiva de Obras de Obra Nueva-Ampliación hasta 100m ²	09/2026	12.03.2026
2	Permiso de Obra	Permiso de Edificación -Ampliación mayor a 100 M ²	08/2026	30.03.2026
3	Recepción Definitiva	Recepción Definitiva de Obras de Edificación-Obra Nueva	10/2026	30.03.2026
4	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor-Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura	10/2026	05.03.2026
5	Permiso de Obra	Permiso de Edificación -Alteración	02.2026	13.03.2026
6	Subdivisión o Fusión	Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión	01.2026	26.04.2026
7	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor—Ampliación hasta 100m ⁸	08/2026	30.03.2026

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


MIGUEL ANGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.




MMT/AHC_ahc

DISTRIBUCION:

- Transparencia Activa
- Secretaría DOM
- IDDOC: 888883

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN:

REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08/2026
FECHA DE APROBACIÓN
30/03/2026
ROL S.I.
4258-1

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° 94/2025 ingresada con fecha 13/06/2025
 D) El certificado de informaciones previas N° 477/2020 de fecha 21/12/2020 (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° 2511/2025 de fecha 03/03/2025 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 UNA (1) CASA Y UN (1) LOCAL COMERCIAL con una superficie total ampliada de 41,98 M2 y de 2 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL(VIVIENDA UNIFAMILIAR) – EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (LOCAL COMERCIAL) DE ESCALA VECINAL ubicado en calle/avenida/camino EL MERCURIO N° 5350 Lote N° 51 manzana ** Localidad o loteo COOP. ARTESANOS PROGRESISTAS sector URBANO zona ZR-2 Del plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal 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.
 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.	
MANUEL VARGAS SILVA		4.430.595-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
EL MERCURIO		5350	---
COMUNA	CÓRREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	---	---	+56 9 76244918
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.	
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponde, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4	
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 ESTRUCTURAL		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 hubiera más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	344	08.06.2000	TOTAL	344	08.06.2000

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	5,93	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	106,47
---	------	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse 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)	195.29		195.29	41.98		41.98	
EDIFICADA TOTAL	195.29		195.29	41.98		41.98	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			117.63	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)			31,33

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	235.82		235.82
EDIFICADA TOTAL	235.82		235.82

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	148,96
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	266,00
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	148.96	---	148.96
nivel o piso 2	86.86	---	86.86

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	196.14	39.68				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	71.82 Hab / Ha	71.82 Hab / Ha	450 (hab/há)	71.82 Hab / Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.29	0.04	0.40	0.33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.44	0.12	0.60	0.56
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.73	0.16	1.80	0.89
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°/45°	Art. 2.6.2. OGUC	70°/45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	continuo-aislado- pareado	AISLADO-ADO.
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Nota: 100% Ponente 69.5% (nota 12)
ANTEJARDIN	0 MTS / 3,00 MTS	0 MTS / 3,00 MTS	3,00 MTS	0 MTS / 3,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	14 mts. - 4 PISOS	6.00 MTS - 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1	Art. 2.4.1. OGUC	3 (Nota N°14)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.2. OGUC	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD	DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<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 2.1.26. 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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforma 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 conforma 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) 106.47 X 11 = 0.59 % 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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 35.245.257	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 35.245.257	X	0.59 %
		=	\$ 207.947
			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

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. 2.6.11. 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 exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		---		Especificar	Cantidad

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	69	07.03.1989	TOTAL	194	14.07.1989

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 (**)
E-3	10,65	25%	181.428				
A-3	31,33	75%	254.042				

(*) 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)		\$	8.891.344
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 de Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	148.370
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	13.00
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	161.370
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	161.370
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	161.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	808888	FECHA:	30.03.2026

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: 202513104POMAMP000010.
- 2.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores asociadas a Permiso de Edificación y Recepción Simultanea N°344 de fecha 08.06.2000. Además, del aumento de superficie en 41,98 m2, totalizando una edificación de 235,82m2 superficie edificada en dos (2) pisos de altura. En un predio de 266 m2 de superficie.
- 3.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 21, la cual es "Zona PERMITIDA 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".
- 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 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 proyecto de cálculo estructural patrocinado por Arquitecto para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.
- 8.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Simultanea N°344 de fecha 08.06.2000 declarando \$1.300.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 9.- Cuenta con Informe de Arquitecto Carlos Guevara Bravo, que informa que Vivienda (1) y Local Comercial (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 10.- 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° 2019 del 30 de diciembre de 2025, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 94/2025 cancelado a través de giro de ingreso municipal N°808888 de fecha 30.03.2026.
- 11.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$207.947. cancelado a través de giro de ingreso municipal N°808889 de fecha 30.03.2026.
- 12.- Se adjuntan Cartas de Autorización Notarial emitidas por José Javier Escobar Reinoso C.I N° 15.605.745-2, propietario del inmueble con dirección El Mercurio N° 5362, autorizando el uso de deslinde norte en 4,70m del largo total del deslinde y Patricia de los Ángeles González Espina C.I. N° 9.829.620-4, propietaria del inmueble con dirección Pasaje del Medio N°1235, autorizando el uso de deslinde Poniente. Notario Interino de Conchalí Carlos Contreras Fuentes.
- 13.- 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.
- 14.- Se adjunta Contrato Notarial de fecha 28.02.2025 correspondiente a arriendo de estacionamientos, emitida por doña Soledad Elena Campos Ibañez C.I. N° 8.330.959-8, propietaria del inmueble con dirección PASAJE LAS NIEVES N°1231, autorizando el arriendo de 2 estacionamientos. Notario de Santiago – Mauricio Bertolino Rendic.



MMT/DOB/JCD_jcd 30.03.2026



TIMBRE

[Handwritten Signature]
 MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO	10/2026
FECHA	30.03.2026
ROL SII	2278-4

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° 35 DE FECHA 18.02.2026
- 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° 35 DE FECHA 18.02.2026
- 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>NOTA 8</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 / COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino MONTERREY N° 2771 Lote N° 277 manzana W localidad o loteo MONTERREY 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 6.365,40 m2, y las obras de mitigación contempladas en la NOTA 9 que fueron _____, según consta en _____ de fecha _____ (Ejecutadas o Caucionadas)

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 MONTERREY

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BRIONES LUCO SPA		77.139.563-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUILLERMO MATTA NAVARRO / FRANCISCO UNDURRAGA VICUÑA		10.601.307-1 / 10.031.432-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA VITACURA	5250	OF. 604	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	GMATTA@ACCIONINMOBILIARIA.CL	223358466	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : _____		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	
REPERTORIO N°1931/2020 INMOBILIARIA BRIONES LUCO SPA		DE FECHA	06.04.2020

3.2 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	
GUILLERMO MATTA NAVARRO	10.601.307-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
CLAUDIO FUENTES	15.363.395-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
JUAN PABLO CORTES PIZARRO	12.108.081-8	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
--	--	--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PAULA CARRION HENRIQUEZ	194-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RENE LAGOS Y ASOC. LTDA	309.505-3	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIANNE KÜPFER C.	9.405.027-8	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	12/2022	18.10.2022	6.365,40

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
10/2025	03.11.2025	

(*):En caso de haber mas de una modificacion 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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

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 checked="" 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 acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	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))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar): Listado adjunto por propietarios

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. (*)	RODRIGO ABURTO MIRANDA	AGUAS ANDINAS	1-6YSXTDM ID 3363566	12.02.2026
<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.	ALFONSO ALCAINO AVENDAÑO	SEC	TE1: 3472604	09.12.2025
<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.	MANUEL RIESCO	HIDRO LIFTS	S/N	16.02.2026
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	VER NOTAS SOLICITUD	VER NOTAS SOLICITUD	VER NOTAS SOLICITUD	VER NOTAS SOLICITUD
<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)				
<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)	JUAN VALERO GARRIDO	TELECOMUNICACIONES QUALITY WAY CHILE LTDA	CRPI/27740332 400704047/R-1	12.05.2025

(*)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	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" type="checkbox"/>	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
RF-01	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO - UBICACIÓN
RF-02	PLANTA SUBTERRANEO
RF-03	PLANTA PISO 1°
RF-04	PLANTA PISO TIPO Y TECHUMBRE
RF-05	ELEVACIONES NORTE Y SUR
RF-06	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE
RF-10	CIERROS CALLE MONTERREY

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: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera TOTAL la Resolución modificación de proyecto de edificación obra nueva N° 10/2025 de fecha 03.11.2025 que contempla una superficie edificada total de 6.365,40 m2, en un terreno de 3.711,46 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recepcionar de forma TOTAL.
- 3.- Se realizo visita inspectiva con fecha 11.03.2026, 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 GUILLERMO MATTA NAVARRO, correspondiente a:

RF-01: PLANTA EMPLAZAMIENTO – UBICACIÓN

- Se elimina jardineras en culata norte del edificio
- Se grafica ubicacion de redes húmedas contra incendio.
- Se modifica posición de arboles junto a estacionamientos en calle interior poniente.
- Se modifica tamaño del mesón de quincho y se elimina campana de extracción de parilla quincho.
- Se elimina solera en jardinera junto a closet de filtro piscina.
- Se agrega reja metálica en zona de pre carguio.
- Se grafica motor eléctrico del portón de acceso vehicular.
- Se modifica posición de llaves gemelas de acceso a red seca.
- Se modifica jardineria y soleras de sector de antejardín.
- Se agregan rejillas de A.L.L. en antejardín.
- Se grafica apertura de puertas de acceso a sector piscina.

RF-02: PLANTA SUBTERRÁNEO

- Se grafica ubicacion de redes húmedas contra incendio.
- Se grafica mobiliario, lavamanos, pileta y desagüe en sala de basuras.
- Se grafica montacargas, lavamanos y tablero eléctrico en sala compactadora de basuras.
- Se modifica mobiliario kitchenette y grosor tabique en ambas salas de uso común.
- Se modifica puerta de acceso a patio ingles desde sala de uso común
- Se grafica pastelones en patio ingles.
- Se agrega mesón lateral y central en lavandería, y se agrega tabique.

RF-03: PLANTA PISO 1°

- Se elimina jardineras en culata norte del edificio
- Se grafica ubicacion de redes húmedas contra incendio.
- Se modifica alcornoques para arboles en estacionamientos sector poniente.
- Se modifica tamaño del mesón de quincho y se elimina campana de extracción de parilla quincho.
- Se grafica apertura de puertas de acceso a sector piscina.
- Se elimina solera en jardinera junto a closet de filtro piscina.
- Se agrega reja metálica en zona de pre carguio.
- Se grafica motor eléctrico del portón de acceso vehicular.
- Se modifica posición de llaves gemelas de acceso a red seca.
- Se modifica jardineria y soleras de sector de antejardín.
- Se agregan rejillas de A.L.L. en antejardín.
- Se grafica montacargas, en sala compactadora de basuras.
- Se modifica posición muebles y termo en sala de conserjes
- Se desplaza puerta de acceso peatonal hacia el interior.

RF-04: PLANTA TIPO 2° AL 6° Y PLANTA TECHO

- Se actualiza posición de redes húmedas.
- Se modifica apertura de puerta de acceso a cubierta y se elimina tabique en vestibulo ultimo piso.

RF-05: ELEVACIONES NORTE Y SUR

- Elevación norte se grafican redes húmedas.
- Elevación sur se modifica grafica y posición numero en muro cierre.
- Elevación sur se modifica antejardín frente a local comercial.

RF-06: ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE

- Elevación oriente se grafican redes húmedas.
- Elevación oriente se modifica mesón quincho y se elimina campana de parilla.
- Elevación oriente se elimina jardinera en culata norte del edificio.
- Elevación oriente se modifica jardineria frente a local comercial (antejardín)
- Elevación poniente se grafican redes húmedas.

RF-10: CIERROS

- Se agrega reja metálica en zona de pre carguio.
- Se grafica motor eléctrico del portón acceso vehicular.
- Se modifica posición de llaves gemelas de acceso a red seca.
- Se modifica jardineria y soleras de sector de antejardín
- Se agregan rejillas de A.L.L. en antejardín.
- Se modifica grafica y posición numero en muro cierre
- Se desplaza puerta de acceso peatonal hacia el interior.

5.- La Direccion de Obras Municipales podrá en cualquier momento despues 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 capitulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
- B.- Título 4 capitulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
- C.- Título 4 capitulo 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.

7.- 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.

8.- Proyecto no contempla pago al aporte al espacio público de acuerdo a lo dispuesto en la ley N° 20.958, ya que modificación no alteren carga de ocupación (disminuye), según lo indicado en notas punto 12 de Resolución modificación de proyecto de edificación obra nueva N° 10/2025 de fecha 03.11.2025.

9.- Según lo indicado por el arquitecto patrocinante, Guillermo Matta Navarro, en el documento adjunto al expediente N° 35/2026, se declara que el proyecto no presenta IMIV ni EISTU según lo indicado en el Art 2.4.3 OGUC, adjuntándose carta de declaración firmado y timbrado por revisor independiente.



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO



Dirección de Obras Municipales.
Departamento de Inspección.

Activo

RESOLUCION N° 63 / 2026
Aprueba las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC a
Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra
Nueva N°10/2025 de fecha 03.11.2025.

UBICACIÓN: MONTERREY N°2771

ROL: 2278-4

CONCHALÍ, 21 ABR 2026

VISTOS:

1.- Expediente N°35/2026 de fecha 18.02.2026 de solicitud de **Recepción Definitiva Total** de Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°10/2025 de fecha 03.11.2025.

2.- Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°10/2025 de fecha 03.11.2025, por la propiedad ubicada en MONTERREY N°2771, comuna de Conchalí, Rol de Avalúo N°2278-4.

3.- Presentación del arquitecto patrocinante GUILLERMO MATTA NAVARRO N°10.601.307-1 Ingresada con fecha 18.02.2026, por modificaciones señaladas en planos según listado, debidamente firmado por propietario y arquitecto para ser incorporado al expediente y complementar Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°10/2025 de fecha 03.11.2025, según lo establece el **artículo 5.2.8. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** según detalle:

RF-01: PLANTA EMPLAZAMIENTO – UBICACIÓN

- Se elimina jardineras en culata norte del edificio
- Se grafica ubicación de redes húmedas contra incendio.
- Se modifica posición de árboles junto a estacionamientos en calle interior poniente.
- Se modifica tamaño del mesón de quincho y se elimina campana de extracción de parillo quincho.
- Se elimina solera en jardinera junto a closet de filtro piscina.
- Se agrega reja metálica en zona de pre-carguío.
- Se grafica motor eléctrico del portón de acceso vehicular.
- Se modifica posición de llaves gemelas de acceso a red seca.
- Se modifica jardinería y soleras de sector de antejardín.
- Se agregan rejillas de A.LL. en antejardín.
- Se grafica apertura de puertas de acceso a sector piscina.

RF-02: PLANTA SUBTERRÁNEO

- Se grafica ubicación de redes húmedas contra incendio.
- Se grafica mobiliario, lavamanos, pileta y desagüe en sala de basuras.
- Se grafica montacargas, lavamanos y tablero eléctrico en sala compactadora de basuras.
- Se modifica mobiliario kitchenette y grosor tabique en ambas salas de uso común.
- Se modifica puerta de acceso a patio inglés desde sala de uso común.
- Se grafica pastelones en patio inglés.
- Se agrega mesón lateral y central en lavandería, y se agrega tabique.

RF-03: PLANTA PISO 1°

- Se elimina jardineras en culata norte del edificio
- Se grafica ubicación de redes húmedas contra incendio.
- Se modifica alcorques para árboles en estacionamientos sector poniente.
- Se modifica tamaño del mesón de quincho y se elimina campana de extracción de parillo quincho.
- Se grafica apertura de puertas de acceso a sector piscina.
- Se elimina solera en jardinera junto a closet de filtro piscina.
- Se agrega reja metálica en zona de pre-carguío.
- Se grafica motor eléctrico del portón de acceso vehicular.
- Se modifica posición de llaves gemelas de acceso a red seca.
- Se modifica jardinería y soleras de sector de antejardín.
- Se agregan rejillas de A.LL. en antejardín.
- Se grafica montacargas, en sala compactadora de basuras.
- Se modifica posición muebles y termo en sala de conserjes.
- Se desplaza puerta de acceso peatonal hacia el interior.

mm: RRZ40W

RF-04: PLANTA TIPO 2º AL 6º Y PLANTA TECHO

- Se actualiza posición de redes húmedas.
- Se modifica apertura de puerta de acceso a cubierta y se elimina tabique en vestíbulo último piso.

RF-05: ELEVACIONES NORTE Y SUR

- Elevación norte se grafican redes húmedas.
- Elevación sur se modifica gráfica y posición número en muro cierre.
- Elevación sur se modifica antejardín frente a local comercial.

RF-06: ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE

- Elevación oriente se grafican redes húmedas.
- Elevación oriente se modifica mesón quincho y se elimina campana de parilla.
- Elevación oriente se elimina jardinera en culata norte del edificio.
- Elevación oriente se modifica jardinería frente a local comercial (antejardín)
- Elevación poniente se grafican redes húmedas.

RF-10: CIERROS

- Se agrega reja metálica en zona de pre-carguío.
- Se grafica motor eléctrico del portón acceso vehicular.
- Se modifica posición de llaves gemelas de acceso a red seca.
- Se modifica jardinería y soleras de sector de antejardín
- Se agregan rejillas de A.L.L en antejardín.
- Se modifica gráfica y posición número en muro cierre
- Se desplaza puerta de acceso peatonal hacia el interior.

TENIENDO PRESENTE:

Las disposiciones del DFL 458 de fecha 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza, y las atribuciones y facultades que me confiere la legislación vigente.

RESUELVO:

1.- **APRÚEBASE** las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC al de Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°10/2025 de fecha 03.11.2025, según detalles señalados en los vistos numeral 3 y contenidas en las Láminas adjuntas al expediente de solicitud de Recepción Definitiva Obras de Edificación Obra Nueva N°35/2026 de fecha 18.02.2026.

2.- **INCORPÓRESE** al expediente de la propiedad Rol de Avalúo Servicio de Impuestos Internos N°2278-4.

3.- **DÉJESE CONSTANCIA** que la presente resolución formará parte del Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación Obra Nueva N° 10/2026 de fecha 30.03.2026.

- **ENTRÉGUESE** el original de esta Resolución al interesado para los fines pertinentes.
- **ENVÍESE** copia al Servicio de Impuestos Internos.



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMT/DOB/APA_apa (30.03.2026)

DISTRIBUCIÓN:

- Propietario
- Expediente Rol 2278-4
- Archivo Especial de Resoluciones.

- IDDOC: 887404

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	10/2026
FECHA DE APROBACIÓN	05/03/2026
ROL S.I.I	6242-18

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° 31/2025 ingresada con fecha 04/03/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 43/2025 de fecha 28/01/2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° - de fecha - (cuando corresponda)
- F) 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° 896/2025 de fecha 30/01/2025 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)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura de un, LOCAL COMERCIAL en 0 m², con una superficie total de permiso original de 110 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (LOCAL COMERCIAL) DE ESCALA BÁSICA... ubicado en calle/avenida/camino BARON DE JURAS REALES N° 4526 Lote N° 18 manzana S localidad o loteo SANTA INÉS sector URBANO zona ZM-5 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- 1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PRISCILA PIZARRO DELGADO		16.743.580-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-		-	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto. Localidad
BARON DE JURAS REALES		4526	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	hola@arquitecturalab.cl		+56932915440
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

- 3.2 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.
VIVIANA ALDAY RODRIGUEZ	15.909.720-K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
VIVIANA ALDAY RODRIGUEZ	15.909.720-K

5 DERECHOS MUNICIPALES

(e) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	7.157.850
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	71.579
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	--
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	--
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	71.579
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	810545	FECHA	05/03/2026

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: 202513104POMMOD000005.
- 2.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 37, 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 presente permiso aprueba las modificaciones interiores asociadas a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N°08 de fecha 14.01.2011. En un predio de 160 m2 de superficie.
- 4.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N°08 de fecha 14.01.2011 declarando \$7.157.850. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 5.- Cuenta con Informe de Arquitecta Viviana Alday Rodríguez, que informa que Local Comercial (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 6.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 7.- 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.
- 8.- 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.- Cálculo de derechos no considera aumento de superficie ni alteración de estructura aprobada por Permiso de Edificación y Recepción simultánea N°08 de fecha 14.01.2011, por lo que ítem de presupuesto según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente no es atinente al ingreso N° 31/2025 de fecha 04.03.2025.
- 10.- Al disminuir carga de ocupación, proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958.
- 11.- Arquitecto patrocinante incluye proyecto de accesibilidad universal (planimetría), en donde señala como habilitación cumple con lo dispuesto en el Artículo 4.1.7. OGUC.



MMT/DOB/JCD_jcd 05.03.2026

TIMBRE



MIGUEL ANGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RECIBIDO

FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN:

REGIÓN METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
09/2026
FECHA DE AFROBACIÓN
26.02.2026
ROL S.I.I.
2877-4

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° 136/2025 ingresada con fecha 04.08.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 651/2021 de fecha 15.11.2021 (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 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° RM14238/2025 de fecha 25.11.2025 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 UN (1) LOCAL COMERCIAL Y UN (1) RESTAURANT con una superficie total ampliada de 30,29 M2 y de 1 Pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO (LOCAL COMERCIAL / RESTAURANT) ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA INDEPENDENCIA N° 5497 Lote N° 42 manzana D Localidad o loteo INDEPENDENCIA ANEXO sector URBANO zona ZM-4 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.	
LUZ MUÑOZ MEDINA		6.100.310-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of. Depto. Localidad
AVENIDA INDEPENDENCIA		5497	-- --
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	--	--	+56 9 9292239
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE: -- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
--		DE FECHA --	

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.
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4
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 ESTRUCTURAL		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 hubiera más de uno, incluílos 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	207/2009	14.05.2009	TOTAL	172/2012	21.08.2012

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

CARGA DE OCUPACIÓN, TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	1,28	DENSIDAD DE OCUPACION DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	28,83
--	------	--	-------

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 MITV 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)	114,07	---	114,07	30,29		30,29
EDIFICADA TOTAL	114,07	---	114,07	30,29		30,29
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			114,07	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		30,29

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	144,36		144,36
EDIFICADA TOTAL	144,36		144,36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	144,36
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	200,00
--	--------

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	144,36	---	144,36
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.2.1.31. 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		144,36				

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	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	0,40	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,57	0,15	0,60 vivienda - 1,00 equipamiento y talleres	0,72
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,57	0,15	3,00	0,72
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	continuo-aislado-pareado (7)	AISLADO
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC (nota 14)
ANTEJARDIN	0 mts	3,00 mts	3,00 mts	3,00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS	1 PISOS	42 mts. hasta 12 PISOS	1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	Art. 2.4.1. OGUC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.2. 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.2.1.31. 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		COMERCIO				
CLASE/ DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LOCAL COMERCIAL / RESTAURANT				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art.2.1.38. OGUC)		VECINAL				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art.2.1.38. OGUC)		VECINAL				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZOH	<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) $\frac{28,83}{2000} \times 11 = 0,16\%$
(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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior; hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 AMPLIACION (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) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 30.322.828	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 30.322.828	X	0,16 %	= \$ 48.516 (NOTA 9)
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]		% FINAL DE CESIÓN [(f)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (f)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

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

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. 2.6.11 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
			2		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1 (NOTA 15)	Otros exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
			TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	631/1977	28.09.1977	---	---	---
PERMISO DE EDIFICACIÓN	335/1981	30.11.1981	---	---	---
PERMISO DE EDIFICACIÓN	207/2009	14.05.2009	TOTAL	172/2012	21.08.2012

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 (**)
E-3	14,61	47,61%	183,040				
C-3	15,68	52,39%	256,300				

(*) 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)	\$	6.692.998
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	\$	100.395
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	\$	17.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]	\$	117.395
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	117.395
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	117.395
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		807376
FECHA:		26.02.2026

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) La propiedad cuenta previamente con el Permiso de Edificación N° 207/2009 de fecha 14.05.2009, el cual obtuvo Recepción Definitiva N° 172/2012 de fecha 21.08.2012, correspondiente a una superficie edificada de 145,70 m². El actual Permiso de Obra Menor corrige la superficie del terreno conforme al loteo "Independencia Anexo", la cual corresponde a 200,00 m², ajustándose en consecuencia la superficie edificada a 138,15 m². Asimismo, se eliminan 24,08 m² acogidos al artículo 122°/124° de la LGUC, previamente considerados en el permiso anterior, totalizando una superficie regularizada de 114,07 m². Adicionalmente, se proyecta una ampliación de 30,29 m², resultando una superficie edificada total de 144,36 m², desarrollada en un (1) piso, emplazada en un terreno de 200,00 m², ubicado en la zona ZM-4 del Plan Regulador Comunal.
- 2) El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202513104POMAMP000016.
- 3) El presente permiso de obra menor cuenta con una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha de su aprobación.
- 4) El proyecto deberá ser objeto de recepción definitiva, una vez finalizadas las obras de construcción, conforme a la normativa vigente.
- 5) El presente permiso no autoriza demolición, excavación, socialzado, entibaciones, instalación de faenas, Instalación de grúas ni ocupación temporal de bien nacional de uso público. Dichas autorizaciones deberán ser tramitadas ante los organismos competentes, con anterioridad al inicio de las obras respectivas.
- 6) Durante toda la ejecución del proyecto deberá acreditarse el cumplimiento permanente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular de las disposiciones contenidas en el Título IV, Capítulo 1, relativas a las condiciones mínimas de habitabilidad; del Título IV, Capítulo 3, relativas a las condiciones mínimas de seguridad contra incendio y resistencia al fuego; así como de las disposiciones del Título V, relativas a la estabilidad, seguridad estructural y comportamiento de las edificaciones, conforme a la normativa vigente.
- 7) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, el revisor independiente y el cuerpo de bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecute en la comuna, para efectos de realizar las inspecciones que estimen necesarias.
- 8) Según el Art. 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 9) El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 por un monto de \$48.516.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. Se efectúa pago de acuerdo con giro de ingreso municipal N°807377 de fecha 26.02.2026.
- 10) La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 2, 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".
- 11) Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N° 207/2009 de fecha 14.05.2009 y Recepción Definitiva N° 172/2012 de fecha 21.08.2012 declarando \$1.700.000.- Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 12) Cuenta con Informe del Arquitecto Patrocinante, que informa que Local Comercial (1) y restaurant (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 13) 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° 2019 del 30 de diciembre de 2025, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 136/2025.
- 14) Se adjunta Carta de Autorización Notarial emitida por LUIS EMILIANO RAMÍREZ OYARZÚ C.I. N°10.255.064-1, propietario del inmueble con dirección ESTONIA N°1774, autorizando el uso de deslinde PONIENTE común en un 50,00 % del largo total del deslinde. Notario Público de Santiago - Mónica Figueroa Carvajal.
- 15) Se adjunta "Contrato de arriendo de estacionamiento", en donde se arrienda un (1) estacionamiento en la propiedad ubicada en Avenida Independencia N°5464, Conchalí.
- 16) 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.



MMT/DOB_dob 07.04.2026



TIMBRE

(Handwritten signature)
 MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PROPIETARIO

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13.03.2026
ROL S.U.
2653-24

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° EXP. N°48/2025 DE FECHA 04.04.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 200/2023 de fecha 17.05.2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar Y AMPLIAR UNA (1) CASA con una superficie total de 171,43 m2 y de DOS (2) pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ZAPALLAR N° 2272 Lote N° 46 manzana E localidad o loteo VILLA EDUARDO CANALES sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intermunicipal
 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: --- 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: CASA GC

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
KARLA CARRASCO RAMÍREZ		16.089.274-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ZAPALLAR		2272	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	karla.carrasco@gmail.com	---	+569 84684697
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA	

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.
ROBINSON LEÓN LAGOS	8.714.361-9
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN VERDUGO ZAVALA	14.363.307-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A DESIGNAR	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	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 ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (el hubiere más de uno, inclúylos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	61/1968	01.07.1968	TOTAL	61/1978	15.09.1978

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	2,65	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	88,31
---	------	--	-------

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
--	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 107 (MTI) de 2016
---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45,89	171,43	0	0	45,89	171,43
S.EDIFICADA TOTAL	45,89	171,43	0	0	45,89	171,43

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	107,97
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	248,40
--	--------

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

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

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

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	107,97	0	107,97
nivel o piso 2	63,47	0	63,47
nivel o piso			
TOTAL	171,43		171,43

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.23. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	171,43					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	133,27 hab/há	450 (hab/há)	133,27 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0,26	0,40	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,25	0,60	0,43
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,51	1,80	0,69
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°-45°	70°	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	AISLADO	CONTINUO-PAREADO-AISLADO (1:1)	PAREADO-AISLADO
ADOSAMIENTO	0%	O: 37,75% - P: 39,50%	ART. 2.6.2. OGUC	O: 37,75% - P: 39,50%
ANTEJARDÍN	3,00 mts	3,00 mts	ART. 8 PRC	3,00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,30 mts / 1 PISO	7,20 mts / 2 PISOS	14 mts / 4 pisos	7,20 mts / 2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	ART. 2.4.1. OGUC	2

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	ART. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	---	---	ART. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	ART. 2.4.2. OGUC	---

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA		
CLASE / DESTINO ALTERACION	VIVIENDA		
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR			
ACTIVIDAD ALTERACION			
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)		
ESCALA INCLUIDA ALTERACION	(Art. 2.1.36. OGUC)		

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (Informacion del CIP).

<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		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) $\frac{88,31}{2000} \times 11 = 0,49\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACION	%
--	---

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%

6.9 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)	\$ 37.346.260	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 37.346.260	X	0,49 %
		=	\$ 182.997
			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. 25.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (P.T.)				

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

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	61/1968	01.07.1968	TOTAL	61/1978	15.09.1978

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	62,08	49,45%	254.042				
G-3	63,47	50,55%	181.428				

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	27.286.163
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	409.292
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	---
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	576.300 (NOTA 11-12)
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	810753	FECHA:	13.03.2026

9.1 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%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
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

10 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 propiedad cuenta previamente con el Permiso de Edificación N° 61/1968 de fecha 01.07.1968, el cual obtuvo Recepción Definitiva N° 61/1978 de fecha 15.09.1978, correspondiente a una superficie edificada de 45,89 m². El actual Permiso de Edificación contempla una ampliación de 125,54 m², totalizando una superficie edificada de 171,43 m², desarrollada en un (1) piso, emplazada en un terreno de 248,40 m², ubicado en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.
- 2) El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202513104PEAMP000004.
- 3) El presente permiso de edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha de su aprobación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 1.4.17. OGUC.
- 4) El proyecto deberá ser objeto de recepción definitiva, una vez finalizadas las obras de construcción, conforme a la normativa vigente.
- 5) El presente permiso no autoriza demolición, excavación, socializado, entibaciones, instalación de faenas, instalación de grúas ni ocupación temporal de bien nacional de uso público. Dichas autorizaciones deberán ser tramitadas ante los organismos competentes, con anterioridad al inicio de las obras respectivas.
- 6) Durante toda la ejecución del proyecto deberá acreditarse el cumplimiento permanente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular de las disposiciones contenidas en el Título IV, Capítulo 1, relativas a las condiciones mínimas de habitabilidad; del Título IV, Capítulo 3, relativas a las condiciones mínimas de seguridad contra incendio y resistencia al fuego; así como de las disposiciones del Título V, relativas a la estabilidad, seguridad estructural y comportamiento de las edificaciones, conforme a la normativa vigente.
- 7) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, el revisor independiente y el cuerpo de bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecute en la comuna, para efectos de realizar las inspecciones que estimen necesarias.
- 8) Según el Art. 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 9) El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 por un monto de \$182.997.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. **Monto debe ser cancelado antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.**
- 10) Cuenta con Informe del Arquitecto Patrocinante, que informa que Vivienda (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 11) Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N° 61/1968 de fecha 01.07.1968, el cual obtuvo Recepción Definitiva N° 61/1978 de fecha 15.09.1978 declarando \$16.700.741.- Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 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° 2019 del 30 de diciembre de 2025, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 48/2025.
- 13) Adjuntan proyecto de cálculo estructural, patrocinado por Juan Verdugo Zavala C.I. 14.363.307-1, el cual esta compuesto por memoria y planimetría, de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.7. OGUC.



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
01/ 2026
FECHA DE APROBACIÓN
16/04/2026
ROL S.I.I.
2865-3 / 2865-22

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 arquitecto correspondientes al expediente F.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 126/2025 de fecha 24/07/2025
de fecha _____
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 244/2025 de fecha 13/06/2025
243/2025 de fecha 13/06/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISIÓN, FUSIÓN
camino: MERCEDARIO N° 1527 / 1527-A
localidad o loteo EL CARMEN
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente F.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° 126/2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T
MARLENE SOLEDAD RIVANO OLIVARES	10.415.515-4
SUSANA DEL CARMEN RIVANO OLIVARES	8.960027-8
LILIAN GLORIA RIVANO OLIVARES	7.478.618-9
ALEJANDRO MANUEL RIVANO OLIVARES	9.008.906-4
GLADYS ELISA RIVANO OLIVARES	5.390.161-1
CLAUDIO ARTURO RIVANO OLIVARES	7.108.792-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T
--	--
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CRISTIAN ARMSTRONG DIAZ	10.557.775-3

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	--
--------------------------------	----

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		LOTES RESULTANTES		LOTES RESULTANTES	
Nº	Superficie (m2)	Nº	Superficie (m2)	Nº	Superficie (m2)
TOTAL					--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

4.2.- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		LOTES EXISTENTES		LOTES EXISTENTES	
Nº	Superficie (m2)	Nº	Superficie (m2)	Nº	Superficie (m2)
Nº 2	303,00	Nº --	--	Nº --	--
Nº 1	292,00	Nº --	--	Nº --	--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	595,00
--------------------------------	---------------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		--	2%	--
FUSIÓN: 1 CUOTA CORVI				\$ 2.030
INGRESO SOLICITUD	126/2025	24/07/2025	(←)	--
SALDO A PAGAR				\$ 2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	802357	FECHA:	06/01/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Se otorga permiso de Fusión para los siguientes predios:

Rol SII 2865-22 ubicado en Mercedario N° 1527 con una superficie de 303,00 m2, y Rol SII 2865-3 ubicado en Mercedario N° 1527-A con una superficie de 292,00 m2. El predio resultante es denominado como "Lote 3" con una superficie total de 595,00 m2. Conserva numeración por Mercedario N° 1527-A.



Página 2 de 2
MMT/JCD



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TÓRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE CERTIFICADO
09 / 2026
FECHA
12.03.2026
ROL SII
2625-1

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 ampliación de hasta 100 m² que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **FISICO** N° 220/2025 ingresada con fecha 04.12.2025
- 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 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 contado 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° 220 /2025 DE FECHA 04.12.2025
- 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 (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	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según GIM N° _____, de fecha: _____)	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) NOTA 8	

(*) 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 **PARCIAL** de la obra menor Ampliación de hasta 100m², destinada a **COMERCIO** ubicada en calle/avenida/camino **BILBAO** N° **1269**
 Lote N° **1** manzana _____ localidad o loteo **ENEAS GONEL**
 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 **214,90** m², y las obras de mitigación contempladas en el _____ que fueron _____, según consta en _____
 (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (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: **2 VIVIENDAS CON 1 LOCAL COMERCIAL**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA IRENE BARAHONA VENEGAS	10.927.666-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BILBAO		1269		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALÍ	IRENEBARAHONA64@GMAIL.COM		9 79070150	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 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)	R.U.T
JORGE CALFIL CARDENAS	16.710.931-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	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 ESTRUCTURAL	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO			
PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100M2	40/2015	15.06.2015	70,95
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	05/2022	FECHA	30.12.2022
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- EN BAÑO 3, SE INVIERTE APERTURA DE PUERTA			
RECEPCIÓN PARCIAL <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO			
PARTE A RECIBIR		SUPERFICIE	DESTINO
		121,59	VIVIENDA-COMERCIO

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 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 type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
<input 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 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 type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, 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 acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input type="checkbox"/>	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))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	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.	EDSON AHUMADA ZUÑIGA	AGUAS ANDINAS	1-4FRSGFP	09.01.2023
<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.	LIDIA MELANIA BARRA MANRIQUEZ	SEC	TE1 2813773	14.03.2023
<input 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.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input 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. <small>(Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 364)</small>				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de Obra menor 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)				

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	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
PLANO N°1/1	PLANTA PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO – CUADRO CALCULO DE SUPERFICIES

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

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado receptiona de manera **PARCIAL** la Resolución de Modificación de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022 que contempla una superficie a receptionar de 121,59 m2, lo que totaliza una sup de 214,90m2 en un terreno de 189,75 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificado de instalaciones eléctricas y certificado de agua correspondiente a las obras a receptionar de forma **PARCIAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con fecha 05.03.2026, 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 EDSON AHUMADA ZUÑIGA, correspondiente a:
 - EN BAÑO 3, SE INVIERTE APERTURA DE PUERTA
- 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 receptionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
 - A.- Título 4 capitulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capitulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Título 4 capitulo 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.
- 7.- 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.
- 8.- El proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 debido a que no modifica carga de ocupación ni densidad de ocupación según lo indicado en Resolución de Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022.

MMT/DOB/ARA_apa 12.03.2026



TIMBRE

(Handwritten signature)
 MIEGUEL ANGEL MORAGA TORO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 59 / 2026
Aprueba las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC a la
Resolución Aprueba Modificación de proyecto de Obra
Menor Hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022.
UBICACIÓN: BILBAO N°1269
ROL: 2625-1

CONCHALÍ, 09 ABR 2026

VISTOS:

1.- Expediente N°220 de fecha 04.12.2025 de solicitud de **Recepción Definitiva Parcial** de Resolución Aprueba Modificación de proyecto de Obra Menor Hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022.

2.- Resolución Aprueba Modificación de proyecto de Obra Menor Hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022 por la propiedad ubicada en BILBAO N°1269, comuna de Conchalí, Rol de Avalúo N°2625-1.

3.- Presentación del arquitecto patrocinante EDSON AHUMADA ZUÑIGA, RUT N°13.565.601-1 Ingresada con fecha 04.12.2025, por modificaciones señaladas en planos según listado, debidamente firmado por propietario y arquitecto para ser incorporado al expediente y complementar Resolución Aprueba Modificación de proyecto de Obra Menor Hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022, según lo establece el **artículo 5.2.8. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** según detalle:

- EN BAÑO 3, SE INVIERTE APERTURA DE PUERTA

TENIENDO PRESENTE:

Las disposiciones del DFL 458 de fecha 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza, y las atribuciones y facultades que me confiere la legislación vigente.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC al Resolución Aprueba Modificación de proyecto de Obra Menor Hasta 100m2 N°05/2022 de fecha 30.12.2022, según detalles señalados en los vistos numeral 3 y contenidas en las Láminas adjuntas al expediente de solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor Ampliación hasta 100m2 N° 220/2025 de fecha 04.12.2025.

2.- **INCORPÓRESE** al expediente de la propiedad Rol de Avalúo Servicio de Impuestos Internos N° 2625-1.

3.- **DÉJESE CONSTANCIA** que la presente resolución formará parte del Certificado de Recepción Definitiva Parcial de obra menor Ampliación hasta 100m2 N°09 DE FECHA 12.03.2026.

- **ENTRÉGUENSE** el original de esta Resolución al interesado para los fines pertinentes.
- **ENVÍESE** copia al Servicio de Impuestos Internos.


MIGUEL ANGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMT/DOB/APA_apa (12.03.2026)

DISTRIBUCION:

- Propietario
- Expediente Rol 2625-1
- Archivo Especial de Resoluciones.

- IDDOC: 885736