

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
CONCHALI

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
22/2024
FECHA
26/11/2024
ROL SII
6501-17

**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 m<sup>2</sup> 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° 265/2023 ingresada con fecha 25-Sep-2023
- 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° 265/2023 de fecha 25.09.2023
- 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 checked="" type="checkbox"/>	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: <u>95.160</u> , según GIM N° <u>686469</u> , de fecha <u>18-May-2023</u> )
<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.6. 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 100m<sup>2</sup>, destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino AV. INDEPENDENCIA / EL ARROZAL N° 5786 / 5795 Lote N° 2328 manzana C localidad o loteo VILLA SCHNEIDER sector 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 234,84 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en de fecha Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
3. Antecedentes del Proyecto AV. INDEPENDENCIA N°5786 / EL ARROZAL N°5795

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ERNESTO CABRERA ULLOA	9.856.099-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.



DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. INDEPENDENCIA		5786		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	contacto@cortelevacion.com			9 95457545
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
CORTELEVACIÓN SpA	76.937.684-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ	15.463.470-3
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ	15.463.470-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ	15.463.470-3
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 100 M2.	10/2023	18.05.2023	82.52
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO. RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- SE ELIMINA VENTANA DE BODEGA DE LOCAL COMERCIAL.			
- SE MODIFICA DIMENSIÓN DE VENTANA DE BAÑO UBICADO AL COSTADO DE BODEGA DE LOCAL COMERCIAL.			
- SE AGREGA PILAR ESTRUCTURAL ADYACENTE A MURO PERIMETRAL DEL LOCAL COMERCIAL LA MODIFICACIÓN ANTERIOR SE ACOGE AL ART. 5.2.6. OGC INCISO 4, POR LO CUAL SE ADJUNTA PLANO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL Y SU RESPECTIVA MEMORIA DE CÁLCULO MODIFICADO.			
- EN LOCAL DE PASTELERIA-HELADERIA, SE AGREGAN ARTEFACTOS DE LAVAPLATOS, LAVAMANOS Y SE ELIMINA DUCHA.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	
PARTE A RECIBIR	97.10 (NOTA N°3)		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 checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.
<input checked="" 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 checked="" 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° 20.956)
<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.	YANIRA CORTES V.	AGUAS ANDINAS	1-5HH0GGO	27/08/2024
<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.	ROBERTO CONCHA GARCIA	SEC	2190165	28/04/2020
<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 ensayo 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 DOU 326 y 384)</small>				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), serialado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.608 (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
1/1	PLANTA DE ARQUITECTURA 1 Y 2 NIVEL - ESQUEMA DE SUPERFICIE - ESQUEMA DE CARGA DE OCUPACIÓN
	PLANO DE UBICACIÓN - CUADROS NORMATIVOS.

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

FORMULARIO 1-6.1.

INE: Instituto Nacional de Estadísticas  
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

MT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZOT: Zona de Interés Turístico  
ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- Se realizó visita inspectiva con fecha 16.10.2023 y 07.11.2024, por profesionales de la DOM.
- 2.- El Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N°10/2023 de fecha 18.05.2023 cuenta con una vigencia de tres años una vez concedido, el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Art. 1.4.17. OGUC.
- 3.- El presente certificado recepciona de manera **PARCIAL** modificaciones interiores de la unidad de comercio sanitarios correspondientes Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N°10/2023 de fecha 18.05.2023, correspondientes a 97.10 m2 de un total de 234,84 m2.
- 4.- La arquitecta adjunta planimetría indicando las zonas a recepcionar de manera **PARCIAL** del Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N° 10/2023 de fecha 18.05.2023, según lo indicado en Art. 5.1.23. OGUC.
- 5.- Se adjunta Resolución por modificaciones en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Adjuntando planimetría declarando cambios por la Arquitecta Marianela Altamirano Gonzalez, correspondiente al bloqueo de ventana en bodega, cambio de dimensión de ventana de baño , construcción de pilar y modificación de artefactos sanitarios.
- 6.- El arquitecto patrocinante adjunta certificado de instalación eléctricas y sanitarios correspondientes a las obras a recepcionar de forma **PARCIAL**.
- 7.- Quedan pendiente a recepcionar 82,52 m2 correspondientes a ampliación de la unidad de vivienda. Una vez realizadas estas obras dentro de la vigencia del permiso, posteriormente se deberá solicitar la **RECEPCION DEFINITIVA TOTAL** de la obra.
- 8.- Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva **PARCIAL** o **TOTAL**. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20 de la LGUC, podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales. Art. 145 LGUC.
- 9.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva **PARCIAL** de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Art. 5.2.9 OGUC.
- 10.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma **PARCIAL** debe cumplir con:  
A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre condiciones de habitabilidad.  
B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre condiciones de Estabilidad.  
C.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre condiciones de seguridad contra incendio.  
D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 11.- Se realiza pago de aporte al espacio público, Ley 20.958. DDU N°447 de 595.160 con folio N°686469 de fecha 18.05.2023.
- 12.- Se realiza cambio de Profesional calculista MARCEL LE FEUVRE SALAS RUT:13.896.088-9, el cual cesa sus funciones el día 28.07.2023 asumiendo como calculista desde la fecha anteriormente mencionada la Arquitecta MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ RUT: 15.463.470-3. Se adjunta carta de cambio de patrocinante y patente vigente del profesional que asume.

REVISORES  
MUNICIPALES:

CJV  
FG  
EDT 28.11.2024



CARLOS JIMENEZ VILLAR (s)  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM  
nombre completo

RESOLUCION N° 154 / 2024

Aprueba las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC al Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N° 10/2023 de fecha 18.05.2023.

UBICACIÓN: AV. INDEPENDENCIA N°5786 / EL ARROZAL N°5795

ROL: 6501-17

CONCHALI, 04 DIC 2024

**VISTOS:**

1.- Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N°10/2023 de fecha 18.05.2023, por la propiedad ubicada en AV. INDEPENDENCIA N°5786 / EL ARROZAL N°5795, comuna de Conchalí, Rol de Avalúo N°6501-17 otorgado por el S.I.I. Propiedad de ERNESTO CABRERA ULLOA Rut: 9.856.099-8.

2.- El expediente de solicitud de Recepción Definitiva Parcial de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N° 265/2023 de fecha 25.09.2023.

3.- Presentación del arquitecto patrocinante MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ, RUT N° 15.463.470-3. Ingresada con fecha 05.09.2023, por modificaciones señaladas en planos según listado, debidamente firmadas por propietario y arquitecto para ser incorporadas al expediente y complementar Permiso de obra menor – Ampliación hasta 100 m2 N° 10/2023 de fecha 18.05.2023 según lo establece el artículo 5.2.8. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones según detalle:

1. Se elimina ventana de bodega de local comercial.
2. Se modifica dimensiones de ventana de baño ubicado al costado de bodega de local comercial.
3. Se agrega pilar estructural adyacente a muro perimetral del local comercial, modificación constructiva acogida a Art. 5.2.8. OGUC. De acuerdo a lo anteriormente mencionado, se solicita Recepción Parcial de acuerdo a Art. 5.2.6. OGUC. Inciso 4 el cual indica que al tener modificaciones estructurales se debe adjuntar documentación que refieren el Art. 5.1.7. OGUC, adjuntando plano estructural y respectiva memoria de cálculo.
4. En local de pastelería-heladería:
  - Se agrega artefacto lavaplatos.
  - Se agrega artefacto lavamanos.
  - Se elimina ducha de baño.

**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.- **APRUEBASE** las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC al Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2. N° 10/2023 de fecha 18.05.2023, según detalles señalados en los vistos numeral 3 y contenidas en las Láminas adjuntas al expediente de solicitud de Recepción Definitiva parcial N° 265/2023 de fecha 25.09.2023.

2.- **INCORPÓRESE** al expediente de la propiedad Rol de Avalúo Servicio de Impuestos Internos N° 6501-17.

3.- **DÉJESE CONSTANCIA** que la presente resolución formará parte del Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2.

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

CARLOS JIMENEZ VILLAR  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



CJV/IFG/EDT 26.11.2024

DISTRIBUCION:

- Propietario
- Expediente Rol 6501-17
- Archivo Especial de Resoluciones.
- IDDOC: 820111

PROPIETARIO

**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**CONCHALI**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN:
10/2023
FECHA DE APROBACIÓN:
18.05.2023
R.O.S.U.
6501-17

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

**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° 323/2022 Ingresada con fecha 03.11.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 31/2021 de fecha 14.01.2021 cuando corresponde
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- cuando corresponde
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMV):
- Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMV,
- Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- Certificado N° 2262/2023 de fecha 16.02.2023 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere
- IMV. Según lo 19 del Art. 5.19. OGUC - excepto conforme a precepto del artículo primero transitorio de la Ley N° 20.990 - no se puede concluir el presente permiso si no se ha cumplido alguno de estos dos requisitos
- H) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para ampliar VIVIENDA / COMERCIO 1 VIVIENDA - 1 LOCAL COMERCIAL con una superficie total ampliable de 234,84 M<sup>2</sup> y de 2 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL (VIVIENDA) EQUIPAMIENTO (LOCAL COMERCIAL)
- ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA INDEPENDENCIA N°5786-5786A DEL ARROZAL N° 5786
- Lote N° 2328 manzana JC Localidad o lote VILLA SCHNEIDER
- 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.	
ERNESTO CABRERA ULLOA		9.898.099-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad o Depto
AV. INDEPENDENCIA		5786	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
CORTELEVACION SPA	78.937.654-4



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ		15 463 470-3
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final del 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
MARCEL LE FEUVRE SALAS		13 896 288-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ		15 463 470-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
---		---

(\*) Podrá ser substituído por un profesional de la misma especialidad.

**5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (se numerará por cada industria en el caso 7 de esta categoría) (\*) INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	132/2006	23.05.2006	TOTAL	132/2006	23.05.2006

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (según el artículo 2.2.4. OGUC) 4 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 46,23

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas  SI  NO cantidad de etapas

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en RMV, art. 173 LGUC) Etapas del IP de DG 167 (RMV de 2016)

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISOS ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (Terreno + áreas especiales)	152,33		152,33	82,52		82,52
EDIFICADA TOTAL	152,33		152,33	82,52		82,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )			152,33	SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )		158,54

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (Terreno + áreas especiales)	234,84		234,84
EDIFICADA TOTAL	234,84		234,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO 158,54

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m<sup>2</sup>) 200 (nota 3)

**5.2 EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)** (segregar área edificatoria subterránea)

Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso			
TOTAL			

**5.3 EDIFICADA SOBRE TERRENO** (segregar área edificatoria subterránea)

Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	158,54	---	158,54
nivel o piso 2	78,30	---	78,30



nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

5. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacios Públicos ART 2.1.36 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	137.74	97.10				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS  
 PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO  NO  SÍ  PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTA PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0.38	0.40	0.38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.76	0.03 vlv	0.6 viv /1 equip	0.29 viv /0.49 equip
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.76	0.41	3	1.17
DISTANCIAMIENTOS	2.75m	2.75m	Art 2.6.3 OGUC	2.75m (suf)
RASANTE	70°-45°	70°-45°	Art 2.6.2 OGUC	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	conting. aislado-GRUPO	AISLADO
ADOSAMIENTO	0-47.25%	0-30%	Art 2.6.2 OGUC	0-36.25% (nota 14)
ANTEJARDIN	---	---	3m	---
ALTURAS EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	42 mt. - 12 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	1	Art 2.4.7 OGUC/Art 14PRC	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art 2.4.1 bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art 2.4.1 OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art 2.4.1 OGUC	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISOS ANTERIORES)	<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 AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacios Públicos ART 2.1.36 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	---				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCAL COMERCIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	---					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (ART 2.1.26 OGUC)	BÁSICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (ART 2.1.26 OGUC)	BÁSICA					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES  
 NO  SÍ, especificar:  ZCH  ICH  ZOT  OTRO, especificar: \_\_\_\_\_  
 MONUMENTO NACIONAL  ZT  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (\*)  
 CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR: \_\_\_\_\_

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (vergle conforme a plazo del artículo primero transitorio de la Ley N° 20 902)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
 Esquema conforme a plaza del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 902 (artículo 2.2.3. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(*) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 5.000 Personas/hectárea	$\frac{57.39}{2000} \times 11 =$	0.37 %
(*) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 5.000 Personas/hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Área Menor, Ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>, se debe efectuar el cálculo solo de la propia Ampliación.  
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de habitación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en si o los terrenos del proyecto, sin considerarse en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas, para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a densificar, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunen 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:  
 [Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. Bis de la OGUC] x 10.000 / Superficie total área que ocupará el terreno tras la edificación total del proyecto = porcentaje de cesión a aportar.  
 (Art. 2.2.3. Bis OGUC)



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIORES (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		%
<b>TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS</b>		%

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 correspondiente al porcentaje preliminar (letras (a) o (b) del cuadro 5.6 anterior) más el dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supera el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá reducirse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) ANÁLISIS FISCAL VISIÓN (A PESAR DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS TERMINOS) (Del valor de permisos anteriores)	\$ 25.875.857	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 25.875.857	X	0,37 %	= \$ 96.160
ANÁLISIS FISCAL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A LOS TERMINOS (Del valor de permisos anteriores)		% FINAL DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (Del valor de permisos anteriores)

(\*) El Avenio Fiscal debe transcribirse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (letras 7° 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

D.F.A. n° 1609  Previsión Sismos Ar. 2.8.11. OGUC  Ley N° 18.527 Construcción Transitoria  Art. 2-4-1. D.O.M. Índice Seguro

Otro (especificar):

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Artículo 1.0.3.R.16 de 23.10.91)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
2			2		4
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		1	Otros	Especificar	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		---	en metros (m²)		

6 PERMISOS ANTERIORES

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)	TIPO	N°	FECHA
PERMISO Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	132	23.06.2008	TOTAL			

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	m	% (*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m	% (*)	VALOR m² (**)
C-3	8.22	92,46%	234.474				
E-3	79.30	7,54%	160.311				

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calculó según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
 (\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU según a la fecha de ingreso de la solicitud

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	13.827.958
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	204.419
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES		\$	9.543.875
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]	1,0 %	\$	9.748.294
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(3)	\$	292.459
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	9.455.835
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(3)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	9.455.835
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	696470	FECHA	18.05.2023



## 10 GLOSARIO:

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley

D.S. Decreto Supremo

EISTU: Estado de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Glosario Ingreso Municipal

ICH: Inventario de Conservación Histórica

IMV Informe de Mitigación de Impacto Visual

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

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- La edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 32, la cual es "Zona permitidas 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".
- 2.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores de los recintos denominados "local comercial 1 y 2, bodega local comercial y baño", asociados a permiso anterior (Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N°136/2006 de fecha 23.05.2006) de 156,25,10 m2 (1 piso). Además, del aumento de superficie en 82,52 m2 en 1° y 2° piso, totalizando una edificación de 234,84m2 superficie edificada en dos (2) pisos de altura. En un predio de 200 m2 de superficie.
- 3.- Se corrige error en los deslindes del predio y m2. Indicados en el permiso anterior N°136/2006 correspondientes a 213,65m2, de acuerdo a la escritura del terreno y plano de loteo población Villa Schneider corresponden a un predio de 200m2. Se adjunta esquema aclaratorio del terreno.
- 4.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 136/2006 de fecha 23.05.2006 declarando \$9.643.875.- Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 5.- Cuenta con Informe del Arquitecto Mariamela Altamirano Gonzalez, que informa que local comercial (2) y vivienda (2) 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.- Según la DDU 264, letra e, 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.- Adjuntan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Marcel Le Feuvre Salas para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.
- 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° 18 del 07 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 323/2022.
- 11.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$95.160, el cual debe ser pagado antes de solicitar la recepción final de las obras.

C.JV/SME/IRM\_mrm 29.06.2023



CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)