



RESOLUCION N° 165 /2026

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

CONCHALI. - 04 SEP 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 Agosto 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 Edificación-Obra Nueva	18/2026	27.07.2026
2	Recepción Definitiva	Recepción Definitiva de Obra Menor-Ampliación de Vivienda Social y Otras	16/2026	06.07.2026
3	Recepción Definitiva	Recepción Definitiva de Obras de Edificación- Ampliación mayor a 100 M ²	20/2026	17.08.2026
4	Recepción Definitiva	Recepción Definitiva de Obras de Edificación-Alteración	21/2026	17.08.2026
5	Recepción Definitiva	Recepción Definitiva de Obra Menor-Ampliación de Vivienda Social y Otras	19/2026	06.08.2026
6	Permiso de Obra	Permiso de Edificación -Ampliación mayor a 100 M ²	05/2026	21.07.2026
7	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor—Ampliación hasta 100 m ²	24/2026	13.08.2026
8	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor—Ampliación hasta 100 m ²	22/2026	21.07.2026
9	Certificado de Regularización	Regularización	06/2026	23.07.2026
10	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor-Modificación de Edificaciones Existentes que no Alteren su estructura.	23/2026	05.08.2026

INDIC: 905154

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



ANTONELLA PEÑALOZA ACEVEDO
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

APA/AHC_ahc

DISTRIBUCION:

- Transparencia Activa
- Secretaria DOM
- IDDOC:

905154

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ

REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE CERTIFICADO
16 / 2026
FECHA
06.07.2026
ROL SI
1555-22

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. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C)

La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N°87/2026 DE FECHA 11.06.2026
- D)

El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E)

El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F)

La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G)

Los antecedentes que comprenden el expediente FÍSICO N° 87/2026 DE FECHA 11/06/2026
- H)

Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1.

Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, ubicada en
(Total o Parcial)
calle/avenida/camino EL GUANACO N° 3808
Lote N° 1 manzana 1 localidad o loteo VILLA ARAUCANIA
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del
(Urbano o Rural)
presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 138,96 m².
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 : EL GUANACO N°3808

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RICARDO ALEXANDERCAMPOS JAQUE Y OTROS (NOTA 8)			13.565.601-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EL GUANACO		3808		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	ALEXANDER.JAQUE@GMAIL.COM			+56985654903
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)*		R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
* Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	18/2026	08.01.2026	90,48
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- Se invierte apertura de puerta de acceso en entrada accesibilidad universal			
- En dormitorio 4 se agranda ventana			
- En dormitorio 4 se cambia de tamaño y desplaza posición de ventana			
- En estar - comedor se modifica tabiquería y se agrega puerta			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	☐ SUPERFICIE
			☐ DESTINO
PARTE A RECIBIR			
TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (Según Art. 166 LGUC)			
☐ DE VIVIENDA SOCIAL		☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA		☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

(*) Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.5., según corresponda

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.5. y 5.9.7 de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor independiente, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EDSON AHUMADA	AGUAS ANDINAS	1-9TQXOJC	14/04/2026
☒	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 BARRA MANRIQUEZ	SEC	TE1 3522899	02/03/2026
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	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 584)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1/1	PLANTA DE ARQUITECTURA PRIMER Y SEGUNDO PISO – CUADRO CALCULO DE SUPERFICIE

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** el Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N°18/2026 de fecha 08.01.2026 que considera 90,48 m2 correspondientes a lo ampliado lo que totaliza una superficie de 138,96 m2 en un terreno de 196,90 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificado de instalaciones eléctricas y certificado de agua emitido por organismo correspondiente de las obras a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con fecha 02.07.2026, por profesionales de la DOM.
- 4.- Se Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto EDSON AHUMADA ZUÑIGA, correspondienadjuntate a:
- Se invierte apertura de puerta de acceso en entrada accesibilidad universal
 - En dormitorio 4 se agranda ventana
 - En dormitorio 4 se cambia de tamaño y desplaza posición de ventana
 - En estar - comedor se modifica tabiquería y se agrega 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 recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
 - D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- 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.- La propiedad cuenta con los siguientes propietarios: Ricardo Campos Jaque rut 13.039.131-1, Eric Campos Jaque rut 17.941.516-K, Nicole Campos Jaque rut 18.153.560-1, quienes suscriben la totalidad de la documentación.

MMT/DOB/PA_apa 06.07.2026



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
20 / 2026
FECHA
17.08.2026
ROL SII
2694-1

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 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° 44 DE FECHA 05.03.2026
- 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° 44 DE FECHA 05.03.2026
- 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 (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>404.405</u> , según GIM N°: <u>810549</u> , de fecha: <u>05.03.2026</u>)	
☐ Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5 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 OFICINAS – 1 GALPÓN
(Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino DIEGO SILVA HENRIQUEZ N° 1167 - 1187
Lote N° 1A manzana B localidad o loteo PALMILLA ORIENTE
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DCM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 406,53 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)
--- de fecha ---
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
--- Plazos de la autorización: ---
(Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: DIEGO SILVA HENRIQUEZ 1167 - 1187
- 1.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIA EVELYN VALENZUELA ALDEA		11.855.156-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
DIEGO SILVA HENRIQUEZ		1167 - 1187	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	CVALENZUELA@OXICAM.CL		+569 68448801
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	
RAÚL AMPUERO BENITEZ		8.735.846-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCION REGISTRO	
		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO 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 EDIFICACION – AMPLIACION MAYOR A 100M2	03 / 2025	13.05.2025	284,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA		
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesasno agregar hoja adicional			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
En oficina 1, en oficina recepción y en oficina 2 se agregan lucarnas proyectantes que iluminan naturalmente			
En oficina 2 se elimina aire acondicionado			
En pasillo frente a hall acceso 2, se abre vano en tabique			
En pasillo hall acceso 2, se elimina tabique y puerta			
En oficina 3, se agrega ventana y puerta corredera			
Se invierte apertura de puerta acceso a oficina 5			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	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 S.A	1-5VHP21R	19.06.2024
☒	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.	MAURICIO NAVARRO MARCELO TORO	SEC	TE1 724964 TE1 351058 TE1 414756	23.07.2012 30.11.2009 14.05.2010
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	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 corresponde. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	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)				

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1 DE 2	PLANTA PRIMER PISO DE ARQUITECTURA – CUADRO DE SUPERFICIE
2 DE 2	PLANTA SEGUNDO PISO DE ARQUITECTURA – PLANO DE UBICACIÓN

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** el Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100m2 N°03/2025 de fecha 13.05.2025 lo que totaliza una superficie edificada de 406,53m2, en un terreno de 880,00 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con primera fecha el 07.04.2025 y como segunda fecha el 14.08.2025, por profesionales de la DOM.
- 4.- Se adjunta Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto EDSON AHUMADA ZUÑIGA, correspondiente a:
- En oficina 1, en oficina recepción y en oficina 2 se agregan lucarnas proyectantes que iluminan naturalmente.
 - En oficina 2 se elimina aire acondicionado.
 - En pasillo frente a hall acceso 2, se abre vano en tabique.
 - En pasillo hall acceso 2, se elimina tabique y puerta.
 - En oficina 3, se agrega ventana y puerta corredera.
 - Se invierte apertura de puerta acceso a oficina 5.
- 5.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad Art. 5.2.9. OGUC.
- 6.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
 - D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- 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.

MMT/DOB/APA_apa 17.08.2025



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALI

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
21/2026
FECHA
17.08.2026
ROL SII
2706-6

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 N° 112 DE FECHA 29.07.2026 FISICO
- 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° 112 DE FECHA 29.07.2026
- 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 (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$, según GIM N°: , de fecha:)	
☒ 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. 22.5 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 COMERCIO / SERVICIO (2 LOCALES COMERCIALES 2 OFICINAS) (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino AV. INDEPENDENCIA N° 4801
- Lote N° C manzana B localidad o loteo EL CARMEN
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 277,61 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron ---, según consta en --- (EISTU - IMIV- IVB) (Ejecutadas o Caudonadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- de fecha ---
- 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)

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AV.INDEPENDENCIA 4801

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INV. DOMINICOS SPA / INV. SANTIAGO SPA		77.562.320-9 / 77.208.480-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME PIMENTEL / GIANCARLO GENTILI		9.441.345-1 / 16.941.683-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
LAS AMERICAS		173	SANTIAGO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR	
CERRILLO	CAROLINA.T@FARMACEUTICASANTIAGO.CL	+569 85299300	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE MOD. DE ESTATUTOS Y TRANSFORMACIÓN 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	
JORGE VALDES MUÑOZ	18.530.795-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
CRISTIAN SEPÚLVEDA LOPEZ	16.278.615-6	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
JORGE VALDES MUÑOZ	18.530.795-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
TIPO DE ALTERACIÓN

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REHABILITACIÓN	☐ RESTAURACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN	09/2023	18.05.2023	277,61
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	07/2026	FECHA	30.06.2026
(*)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)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR		DESTINO	

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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de Inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de Inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)				
☒	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.	JORGE TAPIA SAAVEDRA	SEC	TE1 3096275 TE1 3097754 TE1 3096031	14.05.2024 15.05.2024 14.05.2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	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)				
☐	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)				

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial,
- IVB: Informe Vial Básico
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** la Modificación de Proyecto de Edificación Alteración N°07/2026 de fecha 30.06.2026 que considera una superficie edificada de 277,61 m2 en un terreno de 112,29 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificado de instalaciones eléctricas y certificado de agua emitido por organismo correspondiente de las obras a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con fecha 14.08.2026, por profesionales de la DOM.
- 4.- 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.
- 5.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma **DEFINITIVA** debe cumplir con:
 - A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
 - D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- 6.- La correcta aplicación de la totalidad de las **NORMAS NO URBANISTICAS** es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades pertinentes.
- 7.- El proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N°20.958 de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante, ya que en Modificación de Proyecto de Edificación Alteración N°07/2026 de fecha 30.06.2026 se indicó que no genera aumento en la carga de ocupación.



MMT/DOB/ARA_apa 17.08.2026

MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ

REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE CERTIFICADO
19 /2026
FECHA
06.08.2026
ROL SII
2494-3

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) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N°108/2026 DE FECHA 17.07.2026.
- D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente FISCO N° 108/2026 DE FECHA 17/07/2026
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, ubicada en (Total o Parcial)
calle/avenida/camino VENTURA LAUREDA N° 2417
Lote N° 578 manzana L2 localidad o loteo INDEPENDENCIA
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del (Urbano o Rural)
presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 105,26 m².
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 : VENTURA LAUREDA N°2417

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DAVID ALEJANDRO VERGARA CORTÉS		12.601.472- 4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
VENTURA LAUREDA		2417	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	DAVID.VERGARA1974@GMAIL.COM		+569 94139325
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)*	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
*Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podrán ser suscritas únicamente por profesional arquitecto	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)	
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	30/2024	03.10.2024	49,90	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA		
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	☐ SUPERFICIE	☐ DESTINO
PARTE A RECIBIR				

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)		(Según Art. 166 LGUC)
☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

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

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	
☒	Informe del profesional competente que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EDSON AHUMADA	AGUAS ANDINAS	1-4NZRH4F	27/06/2023
☒ 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.	CRISTIAN ARTURO ORELLANA OJEDA	SEC	TE1 3598223	30/06/2026
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ 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)				

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)	
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** el Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social y Otras N°30/2024 de fecha 03.10.2024 que considera 55,36 m2 correspondientes al primer piso y lo ampliado un 49,90m2 correspondiente al segundo piso, totalizando 105,26m2 en un terreno de 108,75 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificado de instalaciones eléctricas y certificado de agua emitido por organismo correspondiente de las obras a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con fecha 31.07.2026, por profesionales de la DOM.
- 4.- 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.
- 5.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
 - B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
 - C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
 - D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- 6.-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.


MMT/DOB/APA_apa 06.08.2026




MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
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
18/2026
FECHA
27.07.2026
ROL SII
2246-1

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 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 N° 78 DE FECHA 20.05.2026 FISICO
- 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° 78 DE FECHA 20.05.2026
- 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
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 10.331.486 , según (GIM y fecha): 816279 DEL 07.05.2026) ☐ Otro (especificar)

(*) 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 (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino BÁRON DE JURAS REALES N° 3020
- Lote N° -- manzana P localidad o loteo MONTERREY
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes limbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 18.990,04 m2, y las obras de mitigación contempladas en la NOTA 8 que fueron --, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha -- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -- Plazos de la autorización: -- (Art 121, Art 122, Art 123, Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO BÁRON DE JURAS REALES 3020

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA S.A			96.584.230-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CHRISTIAN QUIJADA / GERMAN GONZALEZ			14.246.166-8 / 13.428.185-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. PRESIDENTE RIESCO		5335	PISO 9	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	CQUIJADAM@IACONCAGUA.COM			+569 42061458
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SPA	76.722.441-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	14.246.166-8
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
SERGIO RABY PINTO	5.954.505-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
LORENA MUJICA REYES	13.430.547-9
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO	CATEGORÍA N°
	-- 022430-8
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ	71 - 13 1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	70191806 1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6

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	18/2020	26.11.2020	17.527,91
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	09/2025	FECHA	11.06.2025

(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
VER NOTA 4			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☒	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).
☒	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).
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las

☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar): Listado adjunto por propietarios

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Jorge Inostroza cavada	AGUAS ANDINAS	1-5JMZ7WZ	16.02.2026
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Carlos Antonio Alvarez Quiñinao	SEC	T1 3537307	24.03.2026
☒ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	Christian Koren / Martín Godoy Marín	Schindler	S/N	20.04.2026
☒ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	Gonzalo Javier Huentemilla Rebolledo	Sec	35505003 Torre A 35505003 Torre B	15.04.2026
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	Sergio Raby Pinto	CRL	S/N	17.02.2026
☐ 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)	Daniela Castro Castillo	Serviu metropolitano	ORD=N°94430 - CODIGO SERVIU N°72725	07.01.2025
☒ 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)	Cesar augusto Méndez Orta	Telecom Life Spa	CRPI/30077332 404704038/R-2	27.04.2026

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

PLANOS	
☒	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☒	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
RF-101	PLANTA SUBTERRANEO -2
RF-102	PLANTA SUBTERRANEO -1
RF-103	PLANTA PISO 1
RF-106	PLANTA PISO MECÁNICO
RF-107	PLANTA CUBIERTA
RF-203	ELEVACIÓN ORIENTE
RF-401	PLANO DE ACCESIBILIDAD

7

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

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°09/2025 de fecha 11.06.2025 que contempla una superficie edificada total de 18,990,04 m2, en un terreno de 3.956,77 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recapcionar de forma **TOTAL**.
- 3.- Se realizó visita inspectiva con primera fecha el 10.06.2026 y como segunda fecha el 22.07.2026, 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 CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ, correspondiente a:
- N° 01 – Ubicación: Subterráneo -2 / Bodega 52
Se ajusta ubicación puerta
- N° 02 – Ubicación: Subterráneo -2 / Shaft eléctrico
Se incorpora puerta simple en shaft eléctrico
- N° 03 – Ubicación: Subterráneo -1/ Shaft eléctrico
Se incorpora puerta doble en shaft eléctrico
- N° 04 – Ubicación: Subterráneo -1/ Shaft corrientes débiles
Se cambia puerta doble a puerta simple en shaft de corrientes débiles
- N° 05 – Ubicación: Piso 1/ Zona de esparcimiento
Se modifica pavimento de gravilla a radier
- N° 06 – Ubicación: Piso 1/ Acceso Torre B
Se ajustan niveles rampa peatonal y escalera
- N° 07 – Ubicación: Piso 1/ Torre B
Se incorporan bolones de paisajismo
- N° 08 – Ubicación: Piso 1/ Lavandería
Se incorpora tabique en sala de lavandería
- N° 09 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones
Se incorpora puerta doble en shaft de telecomunicaciones Torre A
- N° 10 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones
Se incorpora puerta simple en shaft de telecomunicaciones Torre B
- N° 11 – Ubicación: Piso 1/ Puerta ZVS Torre B
Se modifica sentido de apertura de puerta
- N° 12 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones
Se cambia puerta simple a doble en shaft de telecomunicaciones Torre B
- N° 13 – Ubicación: Piso 1/ Puerta ZVS Torre A
Se modifica sentido de apertura de puerta
- N° 14 – Ubicación: Piso 1/ Acceso a Locales Comerciales
Se ajustan niveles de radier
- N° 15 – Ubicación: Piso Mecánico- Cubierta/ Junta de dilatación
Se agrega terminación de hojalatería en junta de dilatación de cubierta
- N° 16 – Ubicación: Piso Mecánico/ Puerta ZVS Torre B
Se ajusta ubicación de puerta
- N° 17 – Ubicación: Piso Mecánico/ Parrilla metálica transitable
Se incorpora parrilla metálica transitable
- N° 18 – Ubicación: Piso Mecánico- Cubierta/ Nicho extracción Torre A y B
Se ajusta ubicación de extracción de escaleras
- N° 19 – Ubicación: Piso 1/ Accesibilidad
Se ajusta ruta accesible a locales comerciales
- N° 20 – Ubicación: Piso 1/ Salas de Basura
Se grafican lavamanos según instalación y proyecto de basura aprobado por la Seremi
- N° 21 – Ubicación: Piso 1/ Deslinde
Se grafican pilares de acuerdo a las medidas ejecutadas
- 5.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad Art. 5.2.9. OGUC.
- 6.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
- B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
- C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
- D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- 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.- Según lo indicado por el arquitecto patrocinante, Christian Quijada Martínez, en el documento adjunto "declaración" al expediente N° 78 / 2026, se señala que el proyecto no presenta IMIV ni EISTU según lo indicado en el Art 2.4.3 OGUC y circular DDU N°397, adjuntándose carta de declaración firmado y timbrado por revisor independiente Mauricio Fuentes Penroz.



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales.
Departamento de Inspección.

RESOLUCION N° 143 / 2026
Aprueba las modificaciones por Art. 5.2.8 OGUC a
Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra
Nueva N°09/2025 de fecha 11.06.2025.

UBICACIÓN: BÁRON DE JURAS REALES N°3020
ROL: 2246-1

CONCHALÍ,
14 AGO 2026

VISTOS:

1.- Expediente N°78/2026 de fecha 20.05.2026 de solicitud de **Recepción Definitiva Total** de Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°09/2025 de fecha 11.06.2025.

2.- Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°09/2025 de fecha 11.06.2025, por la propiedad ubicada en BÁRON DE JURAS REALES N°3020, comuna de Conchalí, Rol de Avalúo N°2246-1.

3.- Presentación del arquitecto patrocinante CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ N°14.246.166-8 Ingresada con fecha 07.06.2026, 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°09/2025 de fecha 11.06.2025, según lo establece el **artículo 5.2.8. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** según detalle:

N° 01 – Ubicación: Subterráneo -2 / Bodega 52

Se ajusta ubicación puerta

N° 02 – Ubicación: Subterráneo -2 / Shaft eléctrico

Se incorpora puerta simple en shaft eléctrico

N° 03 – Ubicación: Subterráneo -1/ Shaft eléctrico

Se incorpora puerta doble en shaft eléctrico

N° 04 – Ubicación: Subterráneo -1/ Shaft corrientes débiles

Se cambia puerta doble a puerta simple en shaft de corrientes débiles

N° 05 – Ubicación: Piso 1/ Zona de esparcimiento

Se modifica pavimento de gravilla a radier

N° 06 – Ubicación: Piso 1/ Acceso Torre B

Se ajustan niveles rampa peatonal y escalera

N° 07 – Ubicación: Piso 1/ Torre B

Se incorporan bolones de paisajismo

N° 08 – Ubicación: Piso 1/ Lavandería

Se incorpora tabique en sala de lavandería

N° 09 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones

Se incorpora puerta doble en shaft de telecomunicaciones Torre A

N° 10 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones

Se incorpora puerta simple en shaft de telecomunicaciones Torre B

N° 11 – Ubicación: Piso 1/ Puerta ZVS Torre B

Se modifica sentido de apertura de puerta

N° 12 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones

Se cambia puerta simple a doble en shaft de telecomunicaciones Torre B

N° 13 – Ubicación: Piso 1/ Puerta ZVS Torre A

Se modifica sentido de apertura de puerta

N° 14 – Ubicación: Piso 1/ Acceso a Locales Comerciales

Se ajustan niveles de radier

N° 15 – Ubicación: Piso Mecánico- Cubierta/ Junta de dilatación

Se agrega terminación de hojalatería en junta de dilatación de cubierta

N° 16 – Ubicación: Piso Mecánico/ Puerta ZVS Torre B

Se ajusta ubicación de puerta

N° 17 – Ubicación: Piso Mecánico/ Parrilla metálica transitable

Se incorpora parrilla metálica transitable

N° 18 – Ubicación: Piso Mecánico- Cubierta/ Nicho extracción Torre A y B

Se ajusta ubicación de extracción de escaleras

N° 19 – Ubicación: Piso 1/ Accesibilidad

Se ajusta ruta accesible a locales comerciales

N° 20 – Ubicación: Piso 1/ Salas de Baño



Dirección de Obras Municipales.
Departamento de Inspección.

Nº 21 –Ubicación: Piso 1/ Deslinde

Se grafican pilares de acuerdo a las medidas ejecutadas

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 de Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°09/2025 de fecha 11.06.2025, 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°78/2026 de fecha 20.05.2026.

2.- INCORPÓRESE al expediente de la propiedad Rol de Avalúo Servicio de Impuestos Internos N°2246-1.

3.- DÉJESE CONSTANCIA que la presente resolución formará parte del Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación Obra Nueva N° 18/2026 de fecha 27.07.2026.

- **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/ARA_apa (27.07.2026)

DISTRIBUCION:

- Propietario
- **Expediente Rol 2246-1**
- Archivo Especial de Resoluciones.

- IDDOC: 901412

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

REGIÓN: **REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21/07/2026
ROL S.I.I.
2310-07

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°114/2025 DE FECHA 01.07.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 391/2022 de fecha 03.08.2022
- 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 ampliar UNA (1) CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 180,19 m2 y de DOS (2) pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino GENERAL SANDINO N° 3765
- Lote N° 89 manzana -- localidad o loteo SAN FERNANDO
- sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 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 : AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN ALIRO TOLEDO ZUÑIGA		4.738.169-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
GENERAL SANDINO		3765	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	emanuelmedel@live.cl	---	+569 7140 6272
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.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	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 (*)	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 AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluíros en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACION LEY 19.583	839	22.10.2003	REGULARIZACION LEY 19.583	839	22.10.2003

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	1,02	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	28
---	------	--	----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

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

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51,96		51,96	128,23		128,23
EDIFICADA TOTAL	51,96		51,96	128,23		128,23
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			51,96	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		56,88

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	180,19		180,19
EDIFICADA TOTAL	180,19		180,19

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	118,84
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	295,71
--	--------

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	118,84		118,84
nivel o piso 2	61,35		61,35
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Ad. 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	180,19					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	109 hab/há	109 hab/há	450 hab/há	109 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0,2	0,4	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,23	0,6	0,41
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,43	1,8	0,61

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	Aislada	Aislada	C/P/A	Aislada
ADOSAMIENTO	Norte= 36,60%	Norte= 23,28%	Art. 2.6.2 O.G.U.C	Norte= 59,88%
ANTEJARDÍN	Art. 8 P.R.C.	Art. 8 P.R.C. (Nota 14)	Art. 8 P.R.C.	Art. 8 P.R.C. (Nota 14)
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	5,93 m / 2 pisos	14m / 4 pisos	5,93 m / 2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) 28 X 11 = 0,15 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.5. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESION O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (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 AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

9. CÁLCULO DEL APOORTE (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)	\$ 38.014.585	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 38.014.585	X	0,15 %	= \$ 57.022
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):				

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION LEY 19.583	839	22.10.2003

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	839	22.10.2003

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	56,88	52,16	183,040				
E-4	51,35	47,84	183,040				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$23.471.219	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$352.068	
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$352.068	
(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)]		\$422.988 (Ver nota 11)	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	827786	FECHA :	21/07/2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) La propiedad cuenta previamente con el Permiso de Edificación y Recepción Simultanea N° 839/2003 de fecha 22.10.2003, correspondiente a una superficie edificada de 99,85 m². El actual Permiso de Edificación contempla una demolición de 47,89 m2 y una ampliación de 128,23 m², totalizando una superficie edificada de 180,19 m², desarrollada en dos (2) pisos, emplazada en un terreno de 295,71 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: 202513104PEAMP000012.
- 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 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 \$57.022.- 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 y Recepción Simultanea N° 839/2003 de fecha 22.10.2003, declarando \$7.091.927.- 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 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 114/2025.
- 13) Adjuntan proyecto de cálculo estructural, patrocinado por Jorge Calfil Cardenas C.I. 16.710.931-4, el cual esta compuesto por memoria y planimetría, de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 14) Arquitecto adjunta informe fotográfico correspondiente a análisis de antejardín predominante en el 50% de la acera de la cuadra según se indica en el Art. 8 P.R.C. Concluyendo la inexistencia de antejardín en la zona.



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

MMT/DOB/ICP_jcd 11.08.2026



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
24/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13.08.2026
ROL S.I.I
2460-39

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
- Nº 196/2025 ingresada con fecha 28.10.2025
- D) El certificado de informaciones previas Nº 290/2023 de fecha 03.06.2023 (cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº 2936-2025 de fecha 16.10.2025 (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 Nº — de fecha —, emitido por — que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado Nº — de fecha —, emitido por — que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado Nº 6186-2026 de fecha 04.06.2026, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Segun 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 ESTABLECIMIENTO EDUCACIÓN BÁSICA ESPECIAL 1 EDIFICIO con una superficie total ampliada de 88,73 m² y de 2 Pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL ESCALA BÁSICA ubicado en calle/avenida/camino VASCONGADOS Nº 4314
- Lote Nº 40 manzana B Localidad o loteo LA PALMILLA SECTOR 1
- sector URBANO zona ZM-3 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.	
INMOBILIARIA RUTH SpA			99.572.550-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUTH DORIS VILLALOBOS CORTES			6.784.167-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GENERAL GAMBINO		4613	—	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	RUTHVILLALOBOSCHILE@GMAIL.COM	---		+56933970441
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE: CONSTITUCIÓN DE EMPRESA		
		DE FECHA 23.09.2004 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 23.09.2004 ANTE EL NOTARIO SR (A) EDUARDO AVELLO CONCHA.				

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.
RODRIGO ORTIZ ITURRA		18.020.374-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
RODRIGO ORTIZ ITURRA		18.020.374-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
RODRIGO ORTIZ ITURRA		18.020.374-5
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
LUIS ALVARADO JORQUERA		029-13 1era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		5.890.956-4 3era
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
MARCELO HARISTOY PADILLA		5.890.956-4

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, 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	232/2014	30.12.2014	TOTAL	35/2015	27.03.2015

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	57,29
---	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas	---
---	--	--------------------	-----

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---
---	-----	--	-----

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	565,79	0	565,79	88,73	0	88,73
EDIFICADA TOTAL	565,79	0	565,79	88,73	0	88,73
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			270,01	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		56,79

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	654,52	---	654,52
EDIFICADA TOTAL	654,52	---	654,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN, SOLO EN PRIMER PISO		326,8
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		693

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	1 326,8	0	326,8
nivel o piso	2 327,72	0	327,72

nivel o piso	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	---	654,52	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,47	0,05	0,6	0,48
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,38	0,09	0,6	0,48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,81	0,13	2,8	0,95
DISTANCIAMIENTOS		---	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE		Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	70°	Art. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDIN		---	3,00 mts.	3,00 mts.	2,15 mts - 3,00 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	---	28 mts. – 8 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	2	Art. 2.4.1 OGUC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	6	Art. 2.4.1 OGUC	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	Art. 2.4.1 OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	1	Art. 2.4.2 OGUC	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIORES))		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. 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	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	BÁSICA ESPECIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	BÁSICA ESPECIAL					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar	---
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA : 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 57,29 X 11 = 0,32 % 2000
(b) ☐ 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 :
(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
Superficie del terreno (que considere 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)

(c) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,32	%
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)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 84.380.120	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	%
\$ 84.380.120	X	0,32	%	= \$ 270.016
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(g)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)				

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F. L.N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.557 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro, especificar	---		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	ESTABLECIMIENTO EDUCACIÓN BÁSICA ESPECIAL	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		6	exigidos (IPT)	---	---	---

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
PERMISO DE EDIFICACIÓN	512/1977	03.12.1977	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	2972/1987	30.12.1987	TOTAL	N°2972	30.12.1987
PERMISO DE EDIFICACIÓN	105/2005	09.08.2005	TOTAL	N°459	24.10.2005
PERMISO OBRA MENOR	31/2006	14.08.2006	TOTAL	N°292	28.03.2006
PERMISO DE EDIFICACIÓN	124/2009	05.03.2009	TOTAL	N°54	26.03.2009
PERMISO DE EDIFICACIÓN	232/2014	14.08.2014	TOTAL	N°35	27.03.2015

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 (**)
A-3	83,04	100%	257.580				
C-3	5,69	100%	257.580				

(*) 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)		\$	22.655.073
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	342.826
(c)	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	20.000.000
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	200.000
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			---
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	542.826
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	832221	FECHA:	11.08.2026

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 presente permiso aprueba la ampliación de 88,73 m², totalizando una edificación de 654,52 m² en un predio de 693,00 m². Se aprueban modificaciones menores en equipamiento educacional pre-existente.

2.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a los permisos anteriores de la edificación, declarando \$20.000.000.- Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.

3.- Cuenta con Informe del Arquitecto Rodrigo Ortiz Iturra, que informa que Equipamiento Educacional cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.

4.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas, de acuerdo a lo indicado en el Art. 1.4.17 OGUC.

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

7.- 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 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 198/2025.

8.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, según lo declarado por arquitecto patrocinante considera un monto a cancelar de \$270.016, el que fue cancelado mediante giro de ingreso municipal N° 832222 de fecha 11.08.2026

9.- Se adjuntó proyecto de accesibilidad universal (memoria y planimetría), en el cual se detalla cómo se da cumplimiento a lo señalado en el Art. 4.1.7. OGUC y DDU 351 de fecha 08.05.2017.

10.- Cuenta con informe favorable de revisor independiente N°2936/2025 de fecha 16.06.2026 firmado por Luis Alvarado Jorquera, Rut 5.867.316-1.

11.- Cuenta con informe de revisor de proyecto de cálculo estructural RCE de N° 260526 firmado por Marcelo Haristoy Padilla Rut 5.890.956-4 con registro 5.890.956-4 de Tercera categoría.

12.- Se adjunta Autorización Notarial emitidas por María Magdalena Briones Rojas C.I N° 7.200.064-1, propietario del inmueble con dirección Vascongados N°4314, autorizando el uso de deslinde en 7,28m del largo total del deslinde. Notario Interino de Conchalí. Carlos Contreras Fuentes.



APA/DOB/MVC_mvc 28.07.2026



TIMBRE



ANTONELLA PEÑALOZA ACEVEDO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ
REGIÓN : **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

URBANO ☒ RURAL ☐

Nº DE CERTIFICADO
08/2026
Fecha de Aprobación
23/07/2026
ROL SI
2838-7

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 21/2026 de fecha 23.01.2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2º de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 827429 de fecha 23/07/2026 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo, conforme al artículo 2º de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 79,14 m² ubicada en ANGELMO N° 5362 Lote N° 90 manzana — Localidad o loteo Villa Principal sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HILDA ESTEFANIA MANCILLA URETA	8.125.041-3
INGRID ISABEL MANCILLA URETA	6.494.802-4
HECTOR CESAR MANCILLA URETA	5.818.816-6
MANUEL HERNAN MANCILLA URETA	7.621.877-3
MARIANELA DEL ROSARIO MANCILLA URETA	9.153.499-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	ARQUITECTO	13.565.601-1

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

4.- Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)		
PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 14.667.254
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 220.009
REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 165.007
REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		55.002
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	827429	FECHA: 23/07/2026

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) El presente permiso autoriza regularización conforme a la Ley 20.898, Título I (viviendas de hasta 90 m² y 1.000 UF), para inmueble de 1 piso, regularizando 79,14 m², totalizando 79,14 m² construidos. El programa arquitectónico contempla: Living-Corredor (1), Dormitorios (3), Baño (1), Cocina (1), en terreno de 208,00 m².
- 2) El arquitecto certifica que la vivienda cumple con normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad, e instalaciones interiores (sanitarias, eléctricas y de gas) conforme a Ley 20.898, Título I, Art. 1º, N°6.
- 3) La vivienda cumple condiciones para acogerse al D.F.L. N°2 de 1959.
- 4) Derechos calculados conforme a Art. 130 LGUC y Tabla de Costos Unitarios por m² del MINVU vigente al 23.01.2026 (Resolución Exenta N°2016, de 30.12.2025), según DDU N°367, de 24.07.2017 y expediente N°21/2026.
- 5) Pago de \$55.002 por derechos municipales. Folio 827429, fecha 23.07.2026.
- 6) Clasificación de construcción predominante: C-4 (79,14 m²).



MIQUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI
REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21/07/2026
ROL(S):
3400-9

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° 213/2025 ingresada con fecha 21/11/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 232/2025 de fecha 26/05/2025 (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° 5980/2026 de fecha 31/05/2026 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.5. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.959-, 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 (nota 1) con una superficie total ampliada de 49,46 M2 y de 2 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL (VIVIENDA) Y COMERCIAL (LOCAL COMERCIAL) ubicado en calle/avenida/camino DIEGO SILVA HENRIQUEZ N°1251 – GENERALGAMBINO N°4102
- Lote N° 14 manzana H8 Localidad o loteo HUECHURABA 4 Y 5
- sector URBANO zona ZM-5 Del plan regulador COMUNAL
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.	
SOLANGE MARILY CONTRERAS SEPÚLVEDA - RAFFAELLA CAROLINA TOBAR SEPÚLVEDA		11.295.827-K - 15.359.276-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOLANGE MARILY CONTRERAS SEPÚLVEDA		11.295.827-K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
DIEGO SILVA HENRIQUEZ N°1251 – GENERALGAMBINO N°4102		---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	solange.contreras@hotmail.com	---	+56 9 9020 3709
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE: DECLARACIÓN JURADA, AUTORIZACIÓN Y MANDATO	
		DE FECHA 24.03.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
RODRIGO ANTONIO PULGAR MARTINEZ		15.789.084-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
---		CATEGORÍA N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTUR		R.U.T
---		---

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, 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 Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	122/2015	08.06.2015	TOTAL	122/2015	08.06.2015
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		3.33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		53
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
SUPERFICIE	ÚTIL (m²) COMÚN (m²) TOTAL (m²)	ÚTIL (m²) COMÚN (m²) TOTAL (m²)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,60	49,96	49,96
EDIFICADA TOTAL	139,60	49,96	49,96
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)		139,60	SÚP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)
			0,00
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²) COMÚN (m²) TOTAL (m²)		
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	189,56	189,56	
EDIFICADA TOTAL	189,56	189,56	
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		139,60	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		209,04	
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	1 139,60	---	139,60
nivel o piso	2 49,96	---	49,96

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	139,98	52,58				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	63,56 (hab/ha)	63,56 (hab/ha)	--- (hab/ha)	127,12 (hab/ha)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0.24	0.40	0.24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.67	---	0.60	0.67
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.67	0.24	2.40	0.91
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70° / 45°	45°	70°	45° / 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	continuo-aislado- pareado	AISLADO
ADOSAMIENTO	Norte: 63,6% Poniente: 48,4%	---	Art. 2.6.2 OGUC	Norte: 63,6% Poniente: 48,4% (nota 10)
ANTEJARDÍN	3,00 METROS	3,00 METROS	3,00 METROS	3,00 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso, 3,50 mts	2 pisos, 5,67 mts	6 pisos – 22 mts	2 pisos, 5,67 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	Art. 2.4.1 OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.2. OGUC	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

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

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 53 X 11 = 0,29 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5 Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.	

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) 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)	\$ 28.832.079	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 28.832.079	X	0,29 %	= \$ 83.613
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((1) + ((e) x (f)))		% FINAL DE CESIÓN ((d))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
2			1		3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	exigidos (IPT)			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
LEY 19.563/1998	226	10/06/1999

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	226	10/06/1999

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 (**)
G-4	49.96	100%	132.351				

(*) 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)	\$	6.612.256
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	1,5 %	\$ 99.184
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$ 7.300.000
(d) SUBTOTAL 2 ((b) + (c))		\$ 73.000
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))	(-)	\$ ---
(f) SUBTOTAL 3 ((d) - (e))		172.184
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ ---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((f) - (g))		\$ 172.184
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	827836	FECHA
		21/07/2026

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 presente permiso aprueba las ampliaciones asociadas a Permiso de Edificación N°122/2015 de fecha 08.06.2015. Considerando la ampliación de 49,96m2, correspondiente a una segunda vivienda con un programa arquitectónico que contempla: Living – comedor (1), Cocina (1), Dormitorio (1), baño (1), complementando Vivienda (1) y local comercial (1) aprobados por permisos anteriores, y totalizando una edificación de 189,56m2. Superficie edificada en dos (2) piso de altura. En un predio de 209,04 m2 de superficie.
- 2.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202513104POMAMP000031.
- 3.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- Adjuntan proyecto de cálculo estructural patrocinado por el profesional Rodrigo Antonio Pulgar Martinez para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.
- 7.- Cuenta con Informe de Arquitecto Edson Ahumada Zuñiga, que informa que Viviendas (2) y Local Comercial (1) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 8.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 2019 del 30 de diciembre de 2024 , según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente 213/2025 cancelado a través de giro de ingreso municipal N°827836 de fecha 21/07/2026.
- 9.- El proyecto considera pago respectivo a la Ley de aportes N°20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$83.613 , el que se cancelará antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.
- 10.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial emitida por Ximena Catán Lemus C.I N° 9.708.083-6, propietario del inmueble con dirección General Gambino N°4106, autorizando el uso estructural del muro pareo original de 10,55m, costado sur y un adosamiento de 63,8% correspondiente a un largo de 7,30m. Notario Publico Carlos Contreras Fuentes.



MMT/DOB/JCD_jcd 12.08.2026



TIMBRE

MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23/2026
FECHA DE APROBACIÓN
05/08/2025
ROL S.I.I
6149-48 / 6149-49

REGIÓN: 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° 171/2025 ingresada con fecha 26/09/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 325/2025 – 328/2025 de fecha 08/08/2025
- 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° 11047/2025 de fecha 10/09/2025 , 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, OFICINAS en 0 m², con una superficie total de permiso original de 11.892,59 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 14 pisos de altura, destinado a SERVICIO (OFICINA) ubicado en calle/avenida/camino AV. AMÉRICO VESPUCIO N° 2880
- Lote N° OF. 502 - 503 manzana ** localidad o loteo LOTEJO INDUSTRIAL EL CORTIJO
- sector URBANO zona Z1 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES FHI SPA		77.584.356-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERBERT WROBLEWSKI RODRIGUEZ		12.639.548-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. AMERICO VESPUCIO		2880	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	hw@wia.cl	225712880	+56998244906
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.
ELIAS T. HERNÁNDEZ INOSTROZA	7.048.861-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ELIAS T. HERNANDEZ INOSTROZA	7.048.861-2

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

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

4

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0 (Nota 9)

4.1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Demolición de tabique; Se agregan tabiques opacos y transparentes, pavimentos y cielo americano.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
HABILITACIÓN	PISO 5	SECTOR OFICINAS 502 - 503

2.

SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	2.797
----------------------------------	-------

3.

PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4

CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) N/A X 11 = N/A % 2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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 adjuntan 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)

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

4.5

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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

4.5

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7

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)	S=	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	N/A %
S=	X	N/A %	N/A (Nota 9)
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	X	% FINAL DE CESIÓN ((d))	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)			\$	23.165.438
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%		\$	231.654
(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)]			\$	231.654
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER	830478	FECHA	05/08/2026	

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 edificación se encuentra emplazada en la unidad vecinal 30, 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".
- 2.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores asociadas a Permiso de Edificación N°50 de fecha 30.12.2002. En un predio de 2.797 m2 de superficie.
- 3.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación N°50 de fecha 30.12.2002 declarando \$23.165.438. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 4.- Cuenta con Informe de Arquitecto Elias T. Hernández Inostroza, que informa que Oficinas (2) cumplen con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 5.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- Cálculo de derechos no considera aumento de superficie ni alteración de estructura aprobada por Permiso de Edificación N°50 de fecha 30.12.2002, 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 atingente al ingreso N° 171/2025 de fecha 26.09.2025.
- 9.- Al mantener carga de ocupación, proyecto no considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958.



MMT/DOB/JCD_jcd 12.08.2026



TIMBRE

MIGUEL ANGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES