



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	07 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	26.01.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5352 - 006

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M² Y MODIFICACIÓN DE DESTINO

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 5.310 de fecha 19.12.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 626 de fecha 13.12.2022.-
- E) ~~El anteproyecto de Edificación N° : de fecha : (cuando corresponda)~~
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 41 vigente, de fecha 15.12.2025.- (cuando corresponda)
- G) ~~El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° : de fecha : (cuando corresponda)~~
- H) Otros (especificar): Certificado N°15052/2025 de fecha 15.12.2025 emitido por SERMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **AMPLIAR** una superficie de **128,46 m²** totalizando una superficie de **244,86 m²** y de **1 piso** de altura, y autorizar la **MODIFICACIÓN DE DESTINO TOTAL** de VIVIENDA a SERVICIOS para el predio ubicado en calle **PRIMERA AVENIDA N°1179**, Lote N° : , manzana : , localidad o loteo : , sector **urbano**, zona **Z-1** 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 ~~se acoge a~~ **mantiene** ~~pierde~~ los beneficios los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones** plazo de la autorización especial : ~~años.~~
4. ~~Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado~~ (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: PRIMERA AVENIDA

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DAVID OJEDA ORTIZ			6.556.934-5
VIVIANA JARAMILLO BRAVO			11.409.817-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
PRIMERA AVENIDA		1179	--- ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE : DE FECHA : Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA : ANTE EL NOTARIO SR(A) :	

5.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
SOCIEDAD DE PROFESIONALES CONSULTORIAS, REVISIÓN INDEPENDIENTE Y ARQUITECTURA LIMITADA	76.937.684-4	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
MARIANELA ALTAMIRANO GONZÁLEZ	15.463.470-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
ANDREA PONCE GARCIA	10.407.841-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
“A LICITAR”	---	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
	-----	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PAULINA DIAZ LOPEZ	411-13	TERCERA
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 AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M²

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA			(INDICAR si la Recep. fue TOTAL O PARCIAL		
TIPO DE PERMISO	Nº	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	202	25.08.1947	TOTAL	S/Nº	15.07.1948
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.			32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	549,83
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN
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	---

6.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	116,40	---	116,40	128,46	---	128,46
S. EDIFICADA TOTAL	116,40	---	116,40	128,46	---	128,46
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN 1º PISO (M²)	1.494,46			SUP. OCUP. SOLO EN 1º PISO (m²)	128,46	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	244,86	---	244,86
S. EDIFICADA TOTAL	244,86	---	244,86

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	244,86
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	492,00
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	---	---	---
TOTAL	---	---	---

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	128,46	---	128,46
nivel o piso 2	---	---	---
TOTAL	128,46	---	128,46

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		244,86				

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
DENSIDAD	69 HAB/HA	---	800 HAB/HA	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,24	0,26	0,70	0,50
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,24	0,26	2,50	0,50
DISTANCIAMIENTOS	2,29 m	1,40 M	2.6.3 OGUC	1,40 M
RASANTE	70°	45° - 70°	45° - 70°	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO	A – C	CONTINUO

ADOSAMIENTO	---	N: 35,22 % O ₁ : 40 % O ₂ : 33,42 % P: 40 %	40%	N: 35,22 % O ₁ : 40 % O ₂ : 33,42 % P: 40 %
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,27 m / 1P	6,02 m / 1P	C: 7,00 m / 2P	6,02 m / 1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	2	ART 15° PRC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	2	---	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	2	---	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	-----------------------------	--	---------------------	-----

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	-----------------------------	--	---------------------	-----

6.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	---	SERVICIOS	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	SERV. LAVADO ALFOMBRAS					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)	---					
ESCALA PERMISO (S) AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	VECINAL					

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SÍ,	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	Área C El Bosque
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5. 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)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{549,83 \times 11}{2000} = 3,02\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

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

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

6.7. CALCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

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

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%.

6.9. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 163.217.400	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	\$ 163.217.400	X	% 3,02
		=	% DE CESIÓN [(d)]
			\$ 4.929.165
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

6.11. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ 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°

(V y U) de fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

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

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

ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	2		---	---	---	---

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	202	25.08.1947
---	---	---

RECEPCIÓN DEFINITIVA

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	S/N°	15.07.1948
---	---	---

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 SOCIALZADO

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	43,66	34 %	\$ 257.580
G-3	84,80	66 %	\$ 183.954

(*) 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 AMPLIACION (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 43,66 m² x 257.580 (A-3) = \$ 11.245.943 84,80 m² x 183.954 (G-3) = \$ 15.599.299		\$	26.845.242.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	402.679.-
(c)	PRESUPUESTO MODIFICACION (Presupuesto ingresado por el propietario)			14.592.062.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1% Art. 130 LGUC)]	1 %	\$	145.921.-
(e)	PRESUPUESTO POR CAMBIO DE DESTINO (\$69.542 valor UTM MARZO 2025)	4 UTM		278.168.-
(f)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(g)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (d) + (e)]		\$	826.768.-
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	248.030.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
(j)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g) - (h) - (i)]		\$	578.738.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		234	FECHA:	26.01.2026

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

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

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

11. GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

- 1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento **continuo** (Art. 2.6.1 del D.S. N° 47/92).
- 2. Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.
- 3. Permanentemente deberá cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
- 4. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad y seguridad contra incendio, contenidas en el título.4, capítulo 2 y 3 del Decreto Supremo N° 47 de fecha 04.07.92.
- 5. Previo al inicio de las obras el Constructor, profesional responsable de la ejecución de la obra, presentará un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el artículo 5.8.3 de O.G.U.C.
- 6. El horario máximo de trabajo permitido es: lunes a viernes: 08:00 a 18:30 horas según lo establecido en Ordenanza de faenas Constructivas aprobadas mediante Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017.
- 7. La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES