

RESOLUCIÓN N°09/2026

FECHA 04-05-2026

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN MIGUEL DURANTE EL MES DE ABRIL DE 2026, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTOS:

- A) La Ley N°18.695 *Orgánica Constitucional de Municipalidades*, en particular su Artículo 24°.
- B) Las disposiciones de la Ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, *Ley General de Urbanismo y Construcciones*, en especial el Artículo 116° bis C, modificado mediante la Ley 21.718, de noviembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, *Sobre Agilización de Permisos de Construcción*.
- C) La Ley 20.285, del 2008, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, *Sobre Acceso a la Información Pública*.

CONSIDERANDO:

- 1) El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que *“La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis”*.
- 2) El Oficio N°11.829 del 16-05-2025, del Consejo para la Transparencia, que solicita ajustar los procedimientos de publicación de Transparencia Activa, en conformidad con lo dispuesto en el nuevo artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Sobre Agilización de Permisos de Construcción.

RESUELVO:

- 1) **INFÓRMESE** el siguiente listado de los permisos y autorizaciones otorgados durante el mes abril por la Dirección de Obras Municipales de San Miguel.

N°	Tipología del Acto		N°	Fecha
	Denominación Acto		Resol.	
1	Certificado	Regularización Ley 20.898	5	16-04-2026
2	Certificado	Regularización Art. 166	2	27-04-2026
3	Certificado	Regularización por Catástrofe	2	21-04-2026
4	Certificado	Regularización por Catástrofe	3	22-04-2026
5	Certificado	Copropiedad Inmobiliaria	1	08-04-2026
6	Permiso de Edificación	Alteración	15	01-04-2026

7	Permiso de Edificación	Modificación de Obra Nueva	16	09-04-2026
8	Permiso de Edificación	Modificación de Obra Nueva	17	09-04-2026
9	Permiso de Edificación	Modificación de Obra Nueva	18	15-04-2026
10	Permiso de Edificación	Modificación de Obra Nueva	19	27-04-2026
11	Permiso de Edificación	Demolición	16	01-04-2026
12	Permiso de Edificación	Modificación Ampliación hasta 100 m2	17	02-04-2026
13	Permiso de Edificación	Modificación O Menor Sin Alterar Estructura	18	07-04-2026
14	Permiso de Edificación	Modificación O Menor Sin Alterar Estructura	19	09-04-2026
15	Permiso de Edificación	Modificación Ampliación hasta 100 m2	20	20-04-2026
16	Permiso de Edificación	Modificación Ampliación hasta 100 m2	21	27-04-2026
17	Permiso de Edificación	O Menor Ampliación vivienda social	22	28-04-2026
18	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Obra Menor	20	06-04-2026
19	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Obra Menor	21	08-04-2026
20	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva parcial, Obra Nueva	22	08-04-2026
21	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Obra Menor	23	10-04-2026
22	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Obra Menor	24	23-04-2026
23	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Obra Menor	25	24-04-2026
24	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Ampliación Viv. Social	26	28-04-2026
25	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva total, Obra Menor	27	29-04-2026
26	Resolución	Fusión	02	20-04-2026
27	Resolución	Fusión	03	20-04-2026
28	Resolución	Rectificación Permiso Obra Menor y R. Definitiva	11	01-04-2026
29	Resolución	Modificación de Deslindes	12	02-04-2026
30	Resolución	Rectificación Certificado de Recepción Definitiva	13	14-04-2026
31	Resolución	Rectificación Permiso de Edificación	14	16-04-2026
32	Resolución	Cambio de Profesional constructor Permiso Obra Nueva	16	20-04-2026

- 2) **ENVÍASE** la presente resolución a *Transparencia Municipal*, para que realice las publicaciones respectivas, de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	05 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	16.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6043 - 022

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción Definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 5.058 de fecha 28.07.2016.-
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1025 de fecha 16.04.2026 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

RESUELVO:

- 1. Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la VIVIENDA existente con una superficie de 102,52 m² para el predio ubicado en calle MIGUEL LUIS CERDA N°6032, Lote N° ---- Manzana ---- Loteo ---- Sector Zona Urbana Z-3 de conformidad a plano(s) y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
SILVIA DEL CARMEN NAVEAS CASTRO	6.702.914-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
-----	---

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL de la Empresa (cuando corresponda)		RUT
-----		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	RUT
DIEGO AGUISTIN ALARCÓN BAEZA	ARQUITECTO	16.358.298-8

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) 102,52 m² x 122.078 (C-4) =	\$	12.515.437.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR	1,5 %	\$ 187.732.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1025	FECHA: 16.04.2026

NOTAS:

- 1.- El presente Certificado de Regularización otorga Permiso y Recepción Definitiva simultánea, a la Edificación destino VIVIENDA, de 1 piso, con una superficie de 102,52 m².

PDM / NVH

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	02 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	27.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	3248 - 004

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DE 31.07.1959

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 regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.E.A.- 5.1.4. 2B N° 2.024 de fecha 03.06.2024.-
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) ~~El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.~~
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC
- G) ~~Los antecedentes que comprenden el expediente N°~~
- H) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- I) El Giro de Ingreso Municipal N° 1148 de fecha 27.04.2026 de Pago de Derechos Municipales.

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a **VIVIENDA** ubicada en calle **CURIÑANCA N°1076**, Lote N°, manzana, localidad o loteo, sector **urbano zona Z-1** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado, que incluye una edificación con una superficie edificada total de **122,37 m²**.
2. ~~Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121. Art. 122. Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial~~
3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLADYS MONICA DEL ROSARIO RETAMAL NATURALE			7.404.655-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
-----			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
SAN PIO X		2570	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	monicaretamaln@gmail.com	---		+569 4242 4211
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE DESIGNACIÓN DE CURADORA OTORGADO MEDIANTE SENTENCIA DE CURADORA DESIGNADA DE FECHA 21.10.2021.-		

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 VALDÉS MUÑOZ	18.530.795-6

3.3. PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B del numeral 2 del Artículo 5.1.4 OGUC)	R.U.T	
-----	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil)	R.U.T	
JORGE VALDÉS MUÑOZ	18.530.795-6	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	---	---

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SI	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SI	☒ NO
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - u original más ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE
	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	

4.1. SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
REGULARIZADA SOBRE TERRENO	122,37	---	122,37
REGULARIZADA TOTAL	122,37	---	122,37

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1 OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea Formulario Único de Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N°3, Art. 5.1.6 OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente (según N°2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4 OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N°10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4 OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. El presente Certificado de regularización corresponde a una edificación con destino **VIVIENDA**, de **1 piso** de altura, con una superficie edificada de **122,37 m²** en un predio de **275,00 m²**.
2. Acredita antigüedad con **Permiso de Edificación N° 73** de fecha **24.05.1949**.
3. Adjunta Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de aguas servidas de Aguas Andinas **N° 1-4SOMENU-1-4LSKW7** de fecha **23.08.2023**. Adjunta Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 **N° 2485299** cv **746697** de fecha 07.10.2021.
4. Presupuesto de Obra:
122,37 m² x \$ 242.572 (C - categoría 3) = \$ 29.683.536.-
Derechos Municipales a pagar: 0,75 % del presupuesto = \$ 29.683.536 x 0,0075 = \$ 222.627.-
Monto rebajado en un 50% (Art. 166° LGUC) = \$ 111.314.-
Monto a pagar = \$ **111.313.-**

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN

DIRECTOR D.O.M. JAVIER LOPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / NVH



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	02 - 2026
FECHA DE APROBACIÓN	21.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	842 - 011

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados

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 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario N°8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N°669 de fecha 20.02.2026.-
- E) El Decreto Supremo N° 202 de fecha 13.06.2024 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N°1054 de fecha 21.04.2026 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

- 1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino **COMERCIO** con una superficie de **392,40 m²** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL VALENZUELA PUELMA N°2667**, Lote N° ---- Manzana ---- Loteo ---- Sector Zona Urbana **Z-6** de conformidad a plano(s) y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2. Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: -----.
- 3. Otros.(Especificar): -----.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
VALERO Y ALLENDES LIMITADA	76.007.320-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
MARTA DANIELLA VALERO GATICA	10.737.996-7

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZON SOCIAL de la Empresa (cuando corresponda)	RUT
CORTELEVACION LTDA.	76.937.684-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	RUT
MARIANELA ALTAMIRANO GONZÁLEZ	15.463.470-3
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	RUT
-----	---

6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUP. TOTAL (m²)	252,00	SUP. TERRENO (m²)	392,40	N° DE PISOS	2
DEST. EDIFICACIÓN	COMERCIO				
OTRAS (especificar)	---				

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) 392,40 m² x 259.511 (C-3) = 101.832.116.-	\$	101.832.116.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR	1,50 %	\$ 1.527.481.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA:	

NOTAS:

- 1. El presente Certificado de Regularización otorga Permiso y Recepción Definitiva simultánea, a la Edificación destino **COMERCIO**, de **2 pisos**, con una superficie de **392,40 m²**.
- 2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones del Decreto Exento N°1656 de fecha 21.10.2021 correspondiente a la Ordenanza de Ruido Comuna de San Miguel, en lo que respecta a la actividad que se aprueba.

PDM / ECJ



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	03 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	22-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5547 - 007

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados

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 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario N°8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 5.365 de fecha 26.12.2025.-
- E) El Decreto Supremo N° 202 de fecha 13.06.2024 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N°1080 de fecha 22.04.2026 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación con destino **VIVIENDA** con una superficie de **204,25 m²** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **CARMEN MENA N°965, CASA E**, Lote N° ---- Manzana ---- Loteo ---- Sector Zona Urbana **Z-1** de conformidad a plano(s) y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: :::::::::::-
- Otros.(Especificar): :::::::::::-

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CINTIA VALLEJOS ANDRADE	11.492.065-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
-----	---

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZON SOCIAL de la Empresa (cuando corresponda)	RUT
-----	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	RUT
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	RUT
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8

6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUP. TOTAL (m²)	204,25	SUP. TERRENO (m²)	209,95	N° DE PISOS	2
DEST. EDIFICACIÓN	VIVIENDA				
OTRAS (especificar)	---				

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) 89,77 m² x 183.954 (C-4) = 16.513.551.- 114,48 m² x 132.351 (E-4) = 15.151.543.-		\$	31.665.094.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR	1,50 %	\$	474.976.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1080	FECHA:	22-04-2026

NOTAS:

- El presente Certificado de Regularización otorga Permiso y Recepción Definitiva simultánea, a la Edificación destino **VIVIENDA**, de **2 pisos**, con una superficie de **204,25 m²**.
- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones del Decreto Exento N°1656 de fecha 21.10.2021 correspondiente a la Ordenanza de Ruido Comuna de San Miguel, en lo que respecta a la actividad que se aprueba.

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / ECJ



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	01/2026
FECHA DE APROBACIÓN	08-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4956 - 7

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 21.442

VISTOS:

- A. Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- 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 para acogerse a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I.-10° N°4.575 de fecha 28-10-2025, para el predio ubicado en LAZO N°1345.
- D. El Certificado de Regularización N°214 de fecha 08-07-2002, que otorgó Permiso y Recepción definitiva simultánea.
- E. La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del Reglamento de Copropiedad a Fojas 4054 vta, N°3765, del Año 2025.

RESUELVO:

- 1. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio tipo A, a una (01) edificación de dos (02) pisos, ubicada en el predio de calle LAZO N°1345, con destino Vivienda, de propiedad de Inés Mirella Cancino Febrero, RUT 3.917.365-4.
- 2. Aprobar los respectivos planos de Copropiedad Inmobiliaria.
- 3. Certificar que la edificación cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4. Constituyen Unidades Enajenables y Bienes Comunes del Condominio los indicados en el plano de Copropiedad Inmobiliaria lámina 1 de 1 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N°21.442 y su Reglamento.
- 5. Anótese en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y dese copias autorizadas al propietario.
- 6. PAGO DE DERECHOS (Artículo 130° N°s 8 y 9, LGUC).

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	03	2 CUOTAS DE AHORRO CAV	\$ 4.100	\$ 12.300
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	04	1 CUOTA DE AHORRO CAV	\$ 2.050	\$ 8.200
TOTAL A PAGAR				\$ 20.500
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	906	FECHA	08-04-2026
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	FECHA	-----

NOTAS:

- 1. Las unidades vendibles son 03, correspondientes a: 03 unidades de Viviendas (Casa A, Casa B y Casa C).
- 2. Los Estacionamientos de Visita son Bien Común, no asignable ni vendible.
- 3. La asignación o venta de Estacionamientos se hará de acuerdo a lo establecido en la Ley 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- 4. Los Patios de Bien Común y Bien Común de Uso Exclusivo no son construibles.
- 5. Las Fachadas y Muros Estructurales son bien común construido.
- 6. Las dimensiones y superficies graficadas en planos de Copropiedad Inmobiliaria respectivos son informativas y de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista.

JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	15 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	01.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4954 - 006

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN 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° 372 de fecha 29.01.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 536 de fecha 11.11.2024.-
- E) ~~El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)~~
- F) ~~El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha actualizado con fecha (cuando corresponda)~~
- G) ~~El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)~~
- H) Otros (especificar): Certificado N°1007/2026 de fecha 27.01.2026 emitido por SERMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ALTERAR 1 edificio con una superficie existente de 200 m², de 1 piso de altura, aumentando una superficie de 81,11 m² y disminuyendo 12,54 m², lo que otorga una superficie total de 268,57 m², y autorizar el cambio de destino parcial de VIVIENDA a COMERCIO, para el predio ubicado en calle LAZO N°1245, Lote N° , manzana , localidad o loteo , sector urbano, zona Z-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 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. 121. Art. 122. Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial~~
4. ~~Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)~~
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LOCAL COMERCIAL

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
IMPORTADORA Y EXPORTADORA BAOFENG LTDA.			77.492.878-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YUPING YU			24.633.826-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAZO		1245	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO		TELEFONO CELULAR
SAN MIGUEL	katherine.reyes.ca@gmail.com	---		+569 3723 9171
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES DE FECHA 28.01.2026 OTORGADO MEDIANTE REGISTRO DE MPRESAS Y SOCIEDADES DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO.		

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	
JUAN PABLO PALMA HUNT	11.833.634-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
OSVALDO FRANCISCO PEÑALOZA MOLFINO	10.627.132-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JUAN PABLO PALMA HUNT	11.833.634-8	
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 PROYECTO DE ALTERACION

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
ART. 166° LGUC	18	18.11.2025	ART. 166° LGUC	18	18.11.2025

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	-------------------------------	---	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	28,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	345
--	-------	--	-----

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN, 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	---
---	-----	--	-----

6.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	200,00	268,57	---	---	200,00	268,57
S. EDIFICADA TOTAL	200,00	268,57	---	---	200,00	268,57

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	268,57
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	689,00
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO(S)

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

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	+81,11 -12,54	---	68,57
nivel o piso 2	---	---	---
TOTAL	+68,57	---	68,57

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 (ORIGINAL + ALTERACIÓN)	54,90	213,67	---	---	---	---

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	49 HAB/HA	49 HAB/HA	---	49 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,29	0,10	0,70 / 0,80	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,29	0,10	1,50 / 1,20	0,39
DISTANCIAMIENTOS	8,75 m	31,42 m	2.6.3 OGUC	31,42 m
RASANTE	70°	70°	2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	A - P - C	CONTINUO

ADOSAMIENTO	N: 29,23 % P: 7,85 %	0 %	40 %	0 %
ANTEJARDÍN	---	---	3,00 m	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,74 m / 1P	7,00 m / 1P	7,00 m / 2P	7,00 m / 1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	3	ART. 15° PRC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	ART. 15° PRC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	1	1

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

6.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
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 ALTERACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---					
ACTIVIDAD ALTERACIÓN	LOCALES COMERCIALES					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	{Art. 2.1.36 OGUC}	---				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	{Art. 2.1.36 OGUC}	VECINAL				

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZO/IT	☐ 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	$\frac{335 \times 11}{2000} = 1,90\%$
(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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7. 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	---
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	1,90 %
--	--------

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)

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)	\$ 177.950.711	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 177.950.711	X	1,90 %	= \$ 3.373.567
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% 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)

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:	

6.11. 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
☐ 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			2	N°		3

ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	---	Estacionamientos exigidos (IPT):	ACCESIBLE	1	---	---

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
ART. 166° LGUC	18	18.11.2025

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	18	18.11.2025

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	68,57 m²	100 %	185.333				

(*) 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 ALTERACIÓN (presupuesto emitido por el profesional competente)	\$	51.050.000.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1% Art. 130 LGUC)]	1 %	\$ 510.500.-
(c)	PRESUPUESTO AMPLIACION (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 68,57 m² x 185.333 (C-4) =	\$	12.708.284.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$ 190.624.-
(e)	PRESUPUESTO POR CAMBIO DE DESTINO (\$69.751 valor UTM ENERO 2026)	4 UTM	\$ 279.004.-
(f)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(g)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(b) + (d) + (e) - (f)]	\$	980.128.-
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
(i)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0.-
(j)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	980.128.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		852	FECHA: 01.04.2026

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

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

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

10. GLOSARIO:

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

8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / NVH
[Handwritten signature]



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	16 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	09-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	848 - 027

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°11/2024.

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P. ON. N°4.936 de fecha 21.11.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N°47 de fecha 26.01.2024.- (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N°232 de fecha 23.02.2026.- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N°202575954 de fecha 06.11.2025.- (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☒ Resolución N° 5345/2023 de fecha 12.12.2023 emitido por SEIM que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N°11/2024 de fecha 27.02.2024 del edificio de 03 pisos de altura y 2 subterráneos, destino COMERCIO Y SERVICIO; con un aumento de superficie de 16,90 m², totalizando una superficie edificada de 3.216,10 m²; para el predio ubicado en calle GRAN AVENIDA JOSE MIGUEL CARRERA N°2670, Lote N° , manzana , localidad o loteo , sector urbano zona Z-6 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N°4.936 de fecha 21.11.2025.-
- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121. Art. 122. Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial .
- 4. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: STRIP CENTER EL LLANO.

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA PUERTO EL LLANO SpA			77.384.113-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RICARDO DUCH MARQUEZ / PABLO TONDREAU HEUSSER			6.959.471-9 / 15.638.500-K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FRANCISCO NOGUERA		217	40	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	ptondeau@grupopuerto.cl	2 2246 0654	+56 9 9252 4202	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 04.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04.06.2021 ANTE EL NOTARIO IVAN TORREALBA ACEVEDO.		

4.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA.	76.009.136-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JAVIER DINAMARCA OSSA	13.671.943-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTIAN GAZITUA RODRIGUEZ	13.686.474-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ LARRAÍN	13.909.611-8

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
PATRICIO ACHONDO LAGOS	SEGUNDA	311.940-8
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DANIELA SAAVEDRA AGUILERA	PRIMERA	223-13
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	PRMERA	53
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	7.817.817-5	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	PERMISO	866	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	796	MODIFICACION
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación/extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO
LOTEO DFL 2		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1. SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M ²			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	16,90	M ²			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.630,40	1.649,12	---	---	1.649,12 (DIF: +18,72)
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.568,80	1.566,98	---	---	1.566,98 (DIF: -01,82)
S. EDIFICADA TOTAL	3.199,20	3.216,10	---	---	3.216,10 (DIF: +16,90)
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)		632,78	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)		3.216,02
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					1.202,61

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	794,90	818,96	---	---	794,90	818,96
nivel o piso	-2	835,50	830,16	---	---	835,50	830,16
nivel o piso	-3	---	---	---	---	---	---
TOTAL		1.630,40	1.649,12	---	---	1.630,40	1.649,12

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	633,44	632,78	---	---	633,44	632,78
nivel o piso	2	620,01	619,35	---	---	620,01	619,35
nivel o piso	3	315,35	314,85	---	---	315,35	314,85
nivel o piso	4	---	---	---	---	---	---
Azotea		---	---	---	---	---	---
TOTAL		1.568,80	1.566,98	---	---	1.568,80	1,566,98

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	3.199,20	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	---	3.216,10	---	---	---	---

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,53	0,80	0,53
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,30	2,50	1,30
DISTANCIAMIENTOS		3,00 M	Art. 2.6.3	3,00 M
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO S. CONTINUO	A - C	AISLADO SOBRE CONTINUO
ADOSAMIENTO		---	40 %	---
ANTEJARDÍN		---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10,61 M / 3 P	27 M / 10 P 14 M / 5 P	10,61 MTS. / 3 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		18	12	13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		16	16	16
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) DE 30 M²		1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA -----

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	---	COMECIO / SERVICIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD	MODIFICACION		LOCAL COMERCIAL / GIMNASIO				
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO				
ESCALA	MODIFICACION	(Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO				

5.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (información del CIP)

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

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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE 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	$\frac{--- \times 11}{2000} = --- \%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

5.7. CÁLCULO DEL 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)	-----	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	
\$ -----		X	----- %		=	\$ -----

(g)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio.Fusión Art. 63 LGUC	☐ 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			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	ADMINIST.	TOTAL UNIDADES
---	1	---	50	N°	5	56

ESTACIONAMIENTO para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	16		30 M2	1	---	---

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	18,72	100 %	\$ 294.364	A-2	-01,82	100 %	\$ 349.590

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (AREA DE INFLUENCIA) 629,88 m2 x 294.364 (B-3) = \$ 185.413.996. 668,12 m2 x 349.590 (A-2) = \$ 233.568.071.	\$	418.985.067.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 3.142.388.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 18,72 m2 x 294.364 (B-3) = \$ 5.510.494.	\$	5.510.494.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	82.657.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) 01,82 m2 x 349.590 (A-2) = \$ 636.254.	\$	636.254.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 4.771.-
(g)	PRESUPUESTO ALTERACIONES INTERIORES (Presupuesto presentado por el propietario) \$ 180.752.854.	\$	180.752.854.-
(h)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 1.355.646.-
(i)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(j)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)+(h)]	\$	4.585.462.-
(k)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(k) x (30%)]	(-)	\$ 1.375.638.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(j)-(k)]	\$	3.209.823.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	914	FECHA: 09.04.2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	---
3°,4° y 5°	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

9. GLOSARIO:

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

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento **aislado sobre 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° 873 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.
8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
9. Para efecto del cálculo del valor de los derechos municipales, la presente resolución considera un aumento de superficie de 18,64 m² y una disminución de superficie 1,82 m², totalizando un aumento de superficie de 16,82 m².
- 10.Dado el crecimiento urbano por densificación que considera el proyecto, deberá materializar cesión de superficie de terreno afecta a declaratoria de BNUP por ensanche de vialidad (PRMS).



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM/ECJ

10. LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1. LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

ARQUITECTURA		
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO
AA – 01	R	PLANO DE UBICACIÓN, PERFILES OFICIALES CUADROS Y ESQUEMAS DE SUPERFICIE.
AA – 02	R	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO Y CUBIERTAS
AA – 03	R	PLANTA PRIMER PISO
AA – 04	R	PLANTA SEGUNDO PISO
AA – 05	R	PLANTA TERCER PISO
AA – 06	R	PLANTA SUBTERRANEO -1
AA – 07	R	PLANTA SUBTERRANEO -2
AA – 08	R	ELEVACIÓN NORTE Y CORTE A-A
AA – 09	R	ELEVACIÓN SUR Y CORTE B-B
AA – 10	R	ELEVACIÓN ORIENTE Y CORTE C-C
AA – 11	R	ELEVACIÓN PONIENTE Y CORTE D-D
AA – 12	A	HABILITACIÓN GIMNASIO PLANTA SUBTERRANEO -1
AA – 13	A	HABILITACIÓN GIMNASIO PLANTA SUBTERRANEO -1
AB – 01	R	PLANOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
22Z41-00	R	ESPECIFICACIONES TECNICAS DE OBRA GRUESA
22Z41-01	R	PLANTA DE FUNDACIONES
22Z41-02	R	DETALLE DE FUNDACIONES
22Z41-03	R	PLANTA DE ESTRUCTURA CIELO 2° SUBTERRÁNEO
22Z41-04	R	PLANTA DE ESTRUCTURA CIELO 1° SUBTERRÁNEO
22Z41-05	R	PLANTA DE ESTRUCTURA CIELO 1° PISO
22Z41-06	R	PLANTA DE ESTRUCTURA CIELO 2° Y 3° PISO
22Z41-07	A	CUADROS DE CARGA
22Z41-08	A	PLANTAS DE TECHUMBRE
22Z41-09	A	ELEVACIONES DE EJES A-B-C-D
22Z41-10	A	ELEVACIONES DE EJES E-F-G-H

22Z41-11	A	ELEVACIONES DE EJES I-J-K-L
22Z41-12	A	ELEVACIONES DE EJES M-N-Pa-Pb-Pc-Pd-Pe-Pf
22Z41-13	A	ELEVACIONES DE EJES 1-2-3-4
22Z41-14	A	ELEVACIONES DE EJES 5-6-7-8
22Z41-15	A	ELEVACIONES DE EJES 9-10-11-12-13-14
22Z41-16	A	ELEVACIONES DE EJES 15-16-18-19-EV1-EV2
22Z41-17	A	PLANTA DE CONECTORES CIELO 2° SUBTERRÁNEO
22Z41-18	A	PLANTA DE CONECTORES CIELO 1° SUBTERRÁNEO
22Z41-19	A	PLANTA DE CONECTORES CIELO 1° PISO
22Z41-20	A	PLANTA DE CONECTORES CIELO 2° PISO
22Z41-21	A	PLANTA DE ARMADURAS CIELO 2° SUBTERRÁNEO
22Z41-22	A	PLANTA DE ARMADURAS CIELO 1° SUBTERRÁNEO
22Z41-23	A	PLANTA DE ARMADURAS CIELO 1° Y 2° PISO
22Z41-24	A	DETALLES DE CONEXIÓN 1
22Z41-25	A	DETALLES DE CONEXIÓN 2
22Z41-26	A	DETALLES DE CONEXIÓN 3
22Z41-27	A	CUADROS DE CARGA
22Z41-28	A	DETALLE DE ESCALERA 01
22Z41-29	A	DETALLE DE ESCALERA 02
22Z41-30	A	DETALLE DE ESCALERA 03

10.2. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

R / A / E	CONTENIDO
R	FORMULARIO DE SOLICITUD.
A	COPIA SIMPLE PERMISO DE EDIFICACIÓN N°11-2024 DE FECHA 27.02.2024.
R	LISTADO DE DOCUMENTOS.
R	INFORME FAVORABLE DE REVISIÓN INDEPENDIENTE.
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE.
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL.
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL.
R	CERTIFICADO DE INGRESO FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN INE.
R	CERTIFICADO DE NÚMERO.
R	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.
R	CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA.
R	PATENTES PROFESIONALES, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR, ITO Y CALCULISTA.
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO DEL PRIMER SEMESTRE 2026.
R	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUAS ANDINAS.
R	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN N°03/2023 DE FECHA 11.04.2023.
R	RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA N°28/2023 DE FECHA 04.12.2023.
R	RESOLUCIÓN EXENTA N°5345 SRM-RM DE FECHA 12.12.2023 APROBACIÓN INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL.
A	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.
A	SOLICITUD FUNDADA EXENCIÓN DE EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.
R	LISTADO DE PROFESIONALES.
R	LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA.
R	INFORME DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD.
A	PERMISO DE OBRAS PRELIMINARES N°8/2025 DE FECHA 26.02.2025.
A	ORD. N°131/2025 DE FECHA 25.02.2025.
A	LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN Y ELIMINAN.
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO.
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS PROYECTO
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS HABILITACIÓN GIMNASIO
R	INFORME DE RESISTENCIA AL FUEGO
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
R	DECLARACIÓN SIMPLE ARQUITECTO.
A	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.
A	ORD. N°18-2025 DE FECHA 09.01.2025, DESIGNACIÓN CONSTRUCTOR.



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	17 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	09 – 04 – 2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4541 – 001

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°28/2020.

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 4.015 de fecha 12.09.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 0672 de fecha 05.07.2017.- (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N°21 de fecha 18.02.2026.- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N°I-633-0725 de fecha 10.12.2025.- (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 13627/2025 de fecha 11.09.2025 emitido por SEREMITT-RM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°28/2020 de fecha 01.04.2020 de los cuatro edificio de 04 pisos y 1 subterráneo, destino VIVIENDA Y COMERCIO; con una disminución de superficie de 9.650,65 m², totalizando una superficie edificada de 14.956,27 m²; para el predio ubicado en calle MONTREAL N°4561, Lote N° manzana localidad o loteo sector urbano zona Z-5 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° 4.015 de fecha 12.09.2025.-
- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial
- 4. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONDOMINIO MONTREAL.

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA ORIGEN SPA			76.930.825-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MAURICIO BOBADILLA PERAGALLO			9.279.729-5
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
LA DEHESA		222	832 ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
LO BARNECHEA	mbobadilla@generaxxxion.cl	TELÉFONO CELULAR	
		+56 9 9885 4228	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE FECHA 11.07.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25.07.2025 ANTE EL NOTARIO LUIS IGNACIO MANQUEHUAL.	

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
FRANCISCO PEREZ ORMAZABAL	18.120.621-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
WALDO ULISES VALENZUELA	8.409.975-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
FRANCISCO PEREZ ORMAZABAL	18.120.621-7

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO *	
	CATEGORÍA	N°
ANDRES PEREIRA JURANOVIC	---	309383
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALIRO VASQUEZ REYES	525	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	16	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS WERNER BECKS OHACO	4.707.751-6	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (Incluida la modificación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		PERMISO	851,07	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	691,98
		MODIFICACIÓN	699,11		MODIFICACION	568,42
CRECIMIENTO URBANO		☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación/extensión		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2		☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)				Etapas por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		---

5.1. SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
☒ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	9.650,65	M²			
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M²			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	4.959,81	000,00	4.428,70	2.440,64	2.440,64 (DIF: - 6.947,87)
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	12.775,06	10.486,71	2.443,35	2.028,92	12.515,63 (DIF: -2.702,78)
S. EDIFICADA TOTAL	17.734,87	10.486,71	6.872,05	4.469,56	14.956,27 (DIF: -9.650,65)
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)		3.190,00	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)		14.956,27
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					9.119,45

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	3.142,14	000,00	1.547,75	2.440,64	6.023,09	2.440,64
nivel o piso	-2	1.817,67	000,00	2.880,95	000,00	3.365,42	000,00
nivel o piso	-3	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
TOTAL		4.959,81	000,00	4.428,70	2.440,64	9.388,51	2.440,64

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	3.088,67	2.465,82	769,82	724,18	3.858,49	3.190,00
nivel o piso	2	3.176,57	2.675,25	476,56	433,18	3.653,13	3.108,43
nivel o piso	3	3.249,63	2.672,82	624,98	435,78	3.874,61	3.108,60
nivel o piso	4	3.260,19	2.672,82	457,94	435,78	3.718,13	3.108,60
Azotea		000,00	000,00	114,05	000,00	114,05	000,00
TOTAL		12.775,06	10.486,71	2.443,35	2.028,92	15.218,41	12.515,63

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	24.135,63	471,29	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	14.859,73	96,54	---	---	---	---

5.2. NQRMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☐ SÍ	☒ NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		650,12 HAB/HÁ	525 HAB/HÁ + 25% 656 HAB/HÁ	656, 95 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,42	0,70 / 0,80	0,35	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,40	2,00 / 1,50	1,15	
DISTANCIAMIENTOS		---	Art. 2.6.3	---	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	A – P - C	AISLADO	
ADOSAMIENTO		---	40 %	---	
ANTEJARDÍN		5,00 M	----	5,00 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		11,80 M / 4 P	14 M / 5 P	11,40 M / 4 P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		236	209 (28 VISITAS)	145 (23 VISITAS)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		200	192	400	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		----	----	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		5	3	4	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	64

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO	LOCAL COM.					
ACTIVIDAD	MODIFICACION	LOCAL COM.					
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.38 OGUC)	VECINAL				
ESCALA	MODIFICACION	(Art. 2.1.38 OGUC)	VECINAL				

5.4.PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (información del CIP)

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

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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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	$\frac{\text{-----} \times 11}{2000} = \text{--- \%}$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

5.7. CÁLCULO DEL 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)

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(g) \$ -----

X

---- %

=

\$ -----

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒ 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			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	----	TOTAL UNIDADES
202	---	---	2	N°	---	---

ESTACIONAMIENTO para automóviles	145	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	400		---	---	---	---

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	14.956,27	100 %	\$ 292.902	---	---	---	---

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.)
PRESUPUESTO ALTERACIONES
14.956,27 m2 x 292.902 (B-3) = 4.380.721.360.

\$

4.380.721.360.-

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]

%

\$

32.855.410.-

(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

0.-

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

\$

0.-

(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)
9.650,65 m2 x 292.902 (B-3) = 2.826.694.686.

\$

2.826.694.686.-

(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]

%

\$

21.200.210.-

(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

870.828.-

(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]

\$

53.184.792.-

(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]

(-)

\$

15.955.438.-

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]

\$

37.229.354.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

912

FECHA:

09-04-2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	---
3°,4° y 5°	10%	1	870.828
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:			870.828

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

9. GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	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: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (Art. 2.6.3 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° 873 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.
8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
9. La aplicación del artículo N°1.4.8 de la OGUC y la DDU N°348, Circular ORD. N°130 de fecha 04.04.2017 implica necesariamente que el proyecto supere levemente densidad proyectada tal cual establece la mencionada circular de la División de Desarrollo Urbano.
10. La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación disminuye la densificación aprobada por el Permiso de Edificación N°28/2020.
11. Se indica que el Permiso de Edificación N°28/2020 de fecha 01.04.2020 no consideró pago de aporte por ser anterior a la entrada en vigencia de la Ley 20.958


JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM / ECJ

10. LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1. LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

ARQUITECTURA		
PLANO N°	R / A / E	CONTENDIDO
PL-ARQ-MP-COMP-01	A	PLANO EMPLAZAMIENTO COMPARATIVO.
PL-ARQ-MP-COMP-02	A	CORTES CONJUNTO COMPARATIVO.
PL-ARQ-MP-MTL-01	R	EMPLAZAMIENTO NIVEL -1, CUADRO DE SUPERFICIES Y RASANTE.
PL-ARQ-MP-MTL-02	R	EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES Y RASANTE
PL-ARQ-MP-MTL-03	R	CORTES CONJUNTO TRANSVERSAL 1-1 Y 2-2.
PL-ARQ-MP-MTL-04	R	CORTES CONJUNTO LONGITUDINAL A-A.
PL-ARQ-MP-MTL-05	R	TIPOLOGIAS DEPARTAMENTO A – B – C – D – D1 – D2 – E1.
PL-ARQ-MP-MTL-06	R	ARQUITECTURA ESPACIO COMUN Y CUADROS DE SUPERFICIE.
PL-ARQ-MP-MTL-07	R	TORRE 01 / PLANTA 01 – 02 – 03 – 04 Y CUBIERTA
PL-ARQ-MP-MTL-08	R	TORRE 01 / CORTE LONGITUDINAL A-A, B-B, C-C Y D-D.
PL-ARQ-MP-MTL-09	R	TORRE 01 / ELEVACIONES.
PL-ARQ-MP-MTL-10	R	TORRE 02 / PLANTA 01 – 02 – 03 – 04 Y CUBIERTA
PL-ARQ-MP-MTL-11	R	TORRE 02 / CORTE LONGITUDINAL A-A, B-B, C-C Y D-D.
PL-ARQ-MP-MTL-12	R	TORRE 02 / ELEVACIONES.
PL-ARQ-MP-MTL-13	R	TORRE 03 / PLANTA 01 – 02 – ESTACIONAMIENTO.
PL-ARQ-MP-MTL-14	R	TORRE 03 / PLANTA 03 – 04 – CUBIERTA.
PL-ARQ-MP-MTL-15	R	TORRE 03 / CORTE LONGITUDINAL A-A, B-B, C-C Y D-D.
PL-ARQ-MP-MTL-16	R	TORRE 03 / ELEVACIONES.
PL-ARQ-MP-MTL-17	R	TORRE 04 / PLANTA 01 – ESTACIONAMIENTO.
PL-ARQ-MP-MTL-18	R	TORRE 04 / PLANTA 03 – 04 – CUBIERTA.
PL-ARQ-MP-MTL-19	R	TORRE 04 / CORTE LONGITUDINAL A-A, B-B, C-C Y D-D.
PL-ARQ-MP-MTL-20	R	TORRE 04 / ELEVACIONES.
PL-ARQ-MP-MTL-21	A	PLANIMETRIA SALA MULTIUSO.
PL-ARQ-MP-MTL-22	A	PLANIMETRIA CONSERJERIA ADMINISTRACIÓN.

PL-ARQ-MP-MTL-23	A	PLANIMETRIA LOCALES COMERCIALES.
PL-ARQ-MP-MTL-24	A	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL NIVEL -1.
PL-ARQ-MP-MTL-25	A	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL NIVEL 1.
PL-ARQ-MP-MTL-26	A	PLANO DE CIERRO.
PL-ARQ-MP-MTL-27	A	ARQUITECTURA PERGOLAS.
LAMINA 01	R	PLANTA DE FUNDACIONES, SECCIONES Y DETALLES (TORRE 1)
LAMINA 02	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 1ºPISO (TORRE 1)
LAMINA 03	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 2ºPISO (TORRE 1)
LAMINA 04	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 3ºPISO (TORRE 1)
LAMINA 05	R	ELEVACIONES (TORRE 1)
LAMINA 01	R	PLANTA DE FUNDACIONES, SECCIONES Y DETALLES (TORRE 2)
LAMINA 02	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 1ºPISO (TORRE 2)
LAMINA 03	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 2ºPISO (TORRE 2)
LAMINA 04	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 3ºPISO (TORRE 2)
LAMINA 05	R	ELEVACIONES (TORRE 2)
LAMINA 01	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO ESTACIONAMIENTOS (TORRE 3)
LAMINA 02	R	PLANTA DE FUNDACIONES, SECCIONES Y DETALLES (TORRE 3)
LAMINA 03	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 1ºPISO (TORRE 3)
LAMINA 04	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 2ºPISO (TORRE 3)
LAMINA 05	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 3ºPISO (TORRE 3)
LAMINA 06	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 4ºPISO (TORRE 3)
LAMINA 07	R	ELEVACIONES (TORRE 3)
LAMINA 01	R	PLANTA DE FUNDACIONES, SECCIONES Y DETALLES (TORRE 4)
LAMINA 02	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO ESTACIONAMIENTOS (TORRE 4)
LAMINA 03	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 1ºPISO (TORRE 4)
LAMINA 04	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 2º Y 3ºPISO (TORRE 4)
LAMINA 05	R	PLANTA ESTRUCTURA LOSA CIELO 4ºPISO (TORRE 4)
LAMINA 06	R	ELEVACIONES (TORRE 4)

10.2. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

R / A / E	CONTENIDO
A	FORMULARIO DE SOLICITUD
R	INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE N°21 DE FECHA 11.09.2025
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE.
A	COPIA SIMPLE PERMISO DE EDIFICACIÓN N°28-2020 DE FECHA 01.04.2020.
A	LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN.
R	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS NUMERADOS.
A	INFORME DE MODIFICACIONES
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.
R	CERTIFICADO DE INGRESO FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN INE.
R	CERTIFICADO DE EXENCIÓN N°13627/2025 DE FECHA 11.09.2025 EMITIDO POR EL SEIM.
R	PATENTES PROFESIONALES, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR, ITO Y CALCULISTA.
R	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.
R	RESOLUCIÓN N°15/2025 DE FECHA 21.04.2025 CAMBIO PROFESIONAL.
R	RESOLUCIÓN N°04/2026 DE FECHA 19.01.2026 CAMBIO PROFESIONAL.
R	ORD. N°811-2025 DE FECHA 22.12.2025 CAMBIO PROFESIONAL.
R	INFORME DE RESISTENCIA AL FUEGO.
R	INFORME DE ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO.
R	INFORME DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO.
R	INSCRIPCIÓN ROL TRIBUTARIO EN EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.
R	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PAISAJISMO.
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS EDIFICIO.
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL.
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CALCULO.
R	MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS TELECOMUNICACIONES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	18 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	15-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5240 - 031

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°50/2023.

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 4.577 de fecha 28.10.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N°023 de fecha 14.01.2022.- (~~vigente a la fecha de esta resolución~~).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 12299/2025 de fecha 13.10.2025 emitido por SEREMITT-RM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°50/2023 de fecha 02.11.2023 de la edificación de 02 pisos, destino VIVIENDA Y COMERCIO (VENTA MINORISTA DE REPUESTOS); con un aumento de superficie de 3,15 m², totalizando una superficie edificada de 373,00 m²; para el predio ubicado en calle DEPARTAMENTAL N°669, Lote N°; manzana; localidad o loteo; sector urbano zona Z-5 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° 4.577 de fecha 28.10.2025.-
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. ~~Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial~~
4. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA NUEVA LOCAL COMERCIAL VENTA MINORISTA DE REPUESTOS.

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
YEISON ROMERO SANCHEZ				23.335.741-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
-----				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
DEPARTAMENTAL		669	----	---	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
SAN MIGUEL	fenosromero1@gmail.com	-----		+56 9 4001 1551	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO -----.			

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
ROBERTO MARTINEZ BRAVARI	10.910.096-K
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTIAN GAZITUA RODRIGUEZ	13.686.474-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
VICTOR HUGO SAÉZ JARA	13.686.474-2

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	
-----	---	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	PERMISO	73,80	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	943,54
	MODIFICACIÓN	73,99		MODIFICACION	945,97
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1.SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI	☒ NO	
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M²					
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	3,15	M²					
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00 (DIF: 000,00)		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	369,85	373,00	000,00	000,00	373,00 (DIF: +3,15)		
S. EDIFICADA TOTAL	369,85	373,00	000,00	000,00	373,00 (DIF: +3,15)		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)	291,12	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)			373,00		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					472,17		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
nivel o piso	-2	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
nivel o piso	-3	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
TOTAL		000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	291,12	291,12	000,00	000,00	291,12	291,12
nivel o piso	2	78,73	81,88	000,00	000,00	78,73	81,88
nivel o piso	3	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
nivel o piso	4	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
Azotea		000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
TOTAL		369,85	373,00	000,00	000,00	369,85	373,00
S. EDIFICADA POR DESTINO							
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC	
SUPERFICIE PERMISO	78,73	291,12	---	---	---	---	
SUPERFICIE MODIFICACION	81,88	291,12	---	---	---	---	

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☒ SÍ	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		51 HAB/HÁ	525 HAB/HÁ	51 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,62	0,70 / 0,80	0,62
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,78	2,00 / 1,50	0,79
DISTANCIAMIENTOS		---	Art. 2.6.3	----
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	A – P – C	CONTINUO
ADOSAMIENTO		---	40 %	----
ANTEJARDÍN		3,00 / 3.05 M	3,00 M	3,00 / 3.05 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,00 M / 2 P	7,00 M / 2 P	7,00 M / 2 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	2	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	VIVIENDA	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO		V.MINORISTA				
ACTIVIDAD	MODIFICACION		V. MINORISTA				
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO				
ESCALA	MODIFICACION	(Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICO				

5.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (información del CIP)

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

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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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 HASTÁ 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{2,43 \times 11}{2000} = 0,01\%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4 2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7. CÁLCULO 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)	-----	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN [(e) o (b)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(e) o (b)}]

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

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

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

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ 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			

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

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

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	3,15	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.

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.)	\$	0.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 0.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 3,15 m2 x 257.580 (A-3) = 811.377.	\$	811.377.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	12.171.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)	\$	0.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0.-
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	12.171.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	12.171.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1002	FECHA: 15.04.2026

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	---
3°,4° y 5°	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

9. GLOSARIO:

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

NOTAS: (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° 873 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.
8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
9. Existe un área afecta a expropiación por ensanche de Av. Departamental de 42,65 m² en la cual se inscribe el área correspondiente a cesión por Ley de Aporte al Espacio Público equivalente a una superficie de 0,05 m² (0,01% del terreno según los cálculos establecidos en el artículo N°2.2.5 bis de la OGUC)



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / ECJ

10. LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1. LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

ARQUITECTURA		
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO
A.01	R	PLANTA NIVEL N°01, ESQUEMA DE UBICACIÓN, PLANTA DE EMPLAZAMIENTO, ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES.
A.02	R	PLANTA NIVEL N°02.

10.2. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

R / A / E	CONTENIDO
A	FORMULARIO DE SOLICITUD.
A	LISTADO DE DOCUMENTOS.
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO.
A	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD SANITARIA.
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.
A	PERMISO DE EDIFICACIÓN N°50/2023 DE FECHA 02.11.2023.
A	RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°38/2025 DE FECHA 05.06.2025.
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO SEGUNDO SEMESTRE 2025.
R	CERTIFICADO DE INGRESO FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN INE.
R	CERTIFICADO DE EXENCIÓN N°12299/2025 DE FECHA 13.10.2025 EMITIDO POR EL SEIM.
R	PATENTES PROFESIONALES, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y CALCULISTA.
A	MEMORIA EXPLICATIVA DE MODIFICACIONES AL PERMISO DE EDIFICACION N°50/2023.
A	DECLARACIÓN ESTRUCTURAL DEL CALCULISTA.



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	19 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	27-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5950 - 002

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°22/1973.

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 4.359 de fecha 14.10.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N°641 de fecha 16.11.2023.- (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 15242/2025 de fecha 14.10.2025 emitido por SEREMITT-RM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°22/1973 de fecha 08.09.1973 de la edificación de 02 pisos, destino VIVIENDA; con una disminución de 38,80 m², un aumento de superficie de 144,77 m², totalizando una superficie edificada de 189,57 m²; para el predio ubicado en calle CARLOS WALKER MARTINEZ N°5931, Lote N°; manzana; localidad o loteo; sector urbano zona Z-1 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° 4.359 de fecha 14.10.2025.-
- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial
- 4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR.

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SAMUEL HERNÁN POBLETE RIVAS			11.316.127-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
-----			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CARLOS WALKER MARTINEZ		5931	----	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	samypoblete@gmail.com	-----		+56 9 4286 2502
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO _____		

4.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
.....	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPON10SABLE	R.U.T
CATALINA RIVERA AMARO	15.377.504-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CATALINA RIVERA AMARO	15.377.504-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
.....	---

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	
-----	---	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	PERMISO	4,18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	124,40
	MODIFICACIÓN	6,32		MODIFICACION	188,10
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1.SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI	☒ NO	
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	----	M²					
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	105,97	M²					
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00 (DIF: 000,00)		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83,60	189,57	000,00	000,00	189,57 (DIF: +105,97)		
S. EDIFICADA TOTAL	83,60	189,57	000,00	000,00	189,57 (DIF: +105,97)		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)	99,65	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)			189,57		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					236,00		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
nivel o piso	-2	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
nivel o piso	-3	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
TOTAL		000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	83,60	99,65	000,00	000,00	83,60	99,65
nivel o piso	2	000,00	89,92	000,00	000,00	000,00	89,92
nivel o piso	3	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
nivel o piso	4	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
Azotea		000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
TOTAL		83,60	189,57	000,00	000,00	83,60	189,57
S. EDIFICADA POR DESTINO							
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC	
SUPERFICIE PERMISO	83,60	---	---	---	---	---	
SUPERFICIE MODIFICACION	189,57	---	---	---	---	---	

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☒ SÍ	☐ NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		119 HAB/HÁ	800 HAB/HÁ	119 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,35	0,70	0,42	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,35	2,50	0,80	
DISTANCIAMIENTOS		2.50	Art. 2.6.3 3.00 / 2.50	3.00 / 2.50	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	A.- P	AISLADO	
ADOSAMIENTO		33 %	40 %	30% / 33%	
ANTEJARDÍN		3,00 M	3,00 M	3,00 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,75 M / 2 P	27 M / 10 P	5,75 M / 2 P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		---	1	2	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---	---	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO	---		---			
ACTIVIDAD	MODIFICACION	---		---			
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	---	---			
ESCALA	MODIFICACION	(Art. 2.1.36 OGUC)	---	---			

5.4.PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (información del CIP)

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

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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA 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	$\frac{63,70 \times 11}{2000} = 0,35\%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

5.7. 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)	-----	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(g)	\$ 66.826.472 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,35 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 234.127.- APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(e) o (b)}]

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

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

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

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ 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			

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

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

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

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	144,77	100 %	\$ 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.

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.)	\$	15.000.000.-
	PRESUPUESTO ALTERACIONES		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 112.500.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 144,77 m2 x 183.954 (G-3) = 26.631.021.	\$	26.631.021.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	399.465.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) 38,80 m2 x 183.954 (C-4) = 7.137.415.	\$	7.137.415.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 53.530.-
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	565.495.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	565.495.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1137	FECHA: 27-04-2026

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

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

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	---
3°, 4° y 5°	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

9. GLOSARIO:

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

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento **AISLADO CON ADOSAMIENTO** (Art. 2.6.3 y 2.6.2 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° 873 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.
8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
9. El cálculo del aporte al espacio público se calcula considerando el aumento en el caculo de carga de ocupación el cual corresponde a 2,14 personas.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / ECJ

10. LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1. LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

ARQUITECTURA		
PLANO N°	R / A / E	CONTENDIDO
A-01	A	PLANTAS DE ARQUITECTURA Y PLANTAS DE UBICACIÓN.
A-02	A	CORTES, ELEVACIONES ESQUEMAS Y CUADRO DE SUPERFICIES.
01	A	ESPECIFICACIONES TECNICAS, PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES.
02	A	PLANTA DE ENTREPISO, TECHUMBRE Y DETALLES.
03	A	ELEVACIONES A – B – C – D – E – F.

10.2. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

R / A / E	CONTENIDO
A	FORMULARIO DE SOLICITUD
A	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS QUE SE ADUMTAN.
A	DECLARACIÓN SIMPLE DEL ARQUITECTO.
A	CERTIFICADO ESPECIAL DOM N°937 DE FECHA 21.11.2023.
A	CALCULO DE CARGA DE OCUPACIÓN, DENSIDAD Y APOORTE ESPACIO PÚBLICO.
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS.
A	PERMISO DE EDIFICACIÓN N°22/1970 DE FECHA 14.10.1970.
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO SEGUNDO SEMESTRE 2025.
A	CERTIFICADO DE INGRESO FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN INE.
A	CERTIFICADO DE EXENCIÓN N°15242/2025 DE FECHA 14.10.2025 EMITIDO POR EL SEIM.
A	PATENTES PROFESIONALES, ARQUITECTO Y CALCULISTA.
A	CERTIFICADO DE INSTALCIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO.
A	INFORME DE ACONDICIONAMINTO ACÚSTICO.
A	MODIFICACIONES INTERIORES REFERIDAS A CADA PLANO.
A	CERTIFICADO DE DEFUNCION PROFESIONAL PATROCINANTE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°22/1973.
A	DECLARACIÓN CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO.
A	ESTUDIO DE RESISTENCIA AL FUEGO.
A	PRESUPUESTO MODIFICACIONES INTERIORES.
A	INFORME DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO.
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
A	MEMORIA DE CALCULO.



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	16 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	01.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	2752 - 003

AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.D.- 5.1.3./5.1.4. N° 334 de fecha 27.01.2026.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°283 de fecha 20.05.2021.-

RESUELVO:

- 1. Otorgar permiso de Demolición Parcial de 1.202,55 m², para una edificación de 2 pisos, en el predio ubicado en RICARDO MORALES N°3369 de esta comuna, inscritas a Fojas ----- N° ----- del año -----del Conservador de Bienes Raíces de -----, Lote N° -----, Manzana -----, Loteo -----, Sector-----.-

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
SCOTIABANK CHILE	97.018.000-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
CAROLINA RODRIGUEZ G. / CESAR NAVARRETE A.	17.857.011-0 / 15.255.400-5
NOMBRE o Razón Social de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE	RUT
-----	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	RUT
MAURICIO COZZI PAREDES	8.531.486-6

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.2.- DEMOLICIÓN

X	PARCIAL	TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	1.202,55	m²
---	---------	-------	----------------------	----------	----

4.- PAGO DE DERECHOS

SUB TOTAL PRESUPUESTO 1.202,55 m² x \$ 100.082 (C-5)	\$	120.353.609.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0,5 %	\$ 601.768.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	(-)	\$ 0.-
TOTAL A PAGAR	\$	601.768.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 846	FECHA 31-03-2026

NOTAS:

- 1. Se demuele una superficie de 1.202,55 m² de las edificaciones del predio ubicado en RICARDO MORALES N°3369.
- 2. Para efectuar la demolición solicitada deberá cumplir estrictamente con lo indicado en los artículos 5.8.3., 5.8.4., 5.8.5., 5.8.6. y 5.8.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3. La ejecución de la obra debe cumplir con la ordenanza municipal al de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.
- 4. Al término de la faena y/o en solicitud de Recepción Definitiva del Permiso de Edificación asociado, si corresponde, deberá acreditar ante la DOM la disposición de escombros y/o desechos, adjuntando los certificados de disposición final en Botadero Autorizado por la Seremi de Salud RM.


PDM / ECJ


JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	17 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	02.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5452 - 036

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.OM. N° 433 de fecha 04.02.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 322 de fecha 11.07.2024.- (~~vigente a la fecha de esta resolución~~).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----.- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----.- (cuando corresponda)
- G) ~~La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea~~ (cuando corresponda)
- H) ~~Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:~~

- ☐ Resolución N° ----- de fecha ----- emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° ----- de fecha ----- emitido por ----- que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 5924/2025 de fecha 22.05.2025 emitido por SEREMI-RM MTT que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de Permiso de Obra Menor N° 107 de fecha 17.12.2025, del edificio de 1 piso de altura, destino COMERCIO (CAFETERÍA); modificando la carga de ocupación sin modificar superficie construida, para el predio ubicado en calle PRIMERA AVENIDA N°1146, Lote N° -----, manzana -----, localidad o loteo -----, sector urbano zona Z-1 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.OM N° 433 de fecha 04.02.2026.-
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.OM., según listado adjunto.
3. ~~Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial -----~~
4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACION DE PERMISO DE OBRA MENOR – SIN MODIFICAR M2

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
HAYDEE ISABEL CABEZAS ANCARE			8.666.473-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
-----			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto Localidad
PRIMERA AVENIDA		1146	--- ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	hydee.cabezas@gmail.com	---	+569 5805 4390
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO -----.	

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
ELIZABETH HERNANDEZ HENRIQUEZ	19.456.238-1

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
-----	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
ELIZABETH HERNANDEZ HENRIQUEZ	19.456.238-1	
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	
-----	---	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACION HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	PERMISO	41	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	665,58
	MODIFICACIÓN	19		MODIFICACION	308,44
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		---	

5.1. SUPERFICIES PROYECTO DE AMPLIACION HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M²			
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M²			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	203,18	203,18	---	---	203,18 (DIF: 0,00)
S. EDIFICADA TOTAL	203,18	203,18	---	---	203,18 (DIF: 0,00)
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)	203,18	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)			203,18
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)				504,00	

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	203,18	203,18	---	---	203,18	203,18
nivel o piso	2	---	---	---	---	---	---
TOTAL		203,18	203,18	---	---	203,18	203,18

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	203,18	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	---	203,18	---	---	---	---

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)	☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	---	800 Hab/Há	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,41	0,70	0,41
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,41	2,50	0,41
DISTANCIAMIENTOS	8,20 m	Art. 2.6.3	8,20 m
RASANTE	45° - 70°	70°	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISL./CONT.	AISLADO
ADOSAMIENTO	O: 50,60 % P: 31,78 % S: 100 %	40 %	O: 50,60 % P: 31,78 % S: 100 %
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,7 m / 1P	14 m / 5 P	4,70 m / 1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 15° PRC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	5	ART. 15° PRC	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

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

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO		CAFETERIA				
ACTIVIDAD	MODIFICACION		CAFETERIA				
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	VECINAL				
ESCALA	MODIFICACION	(Art. 2.1.36 OGUC)	VECINAL				

5.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (información del CIP)

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

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 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	$\frac{308,44 \times 11}{2000} = 1,70 \%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

5.7. CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 172.131.345	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	----
(e)	$\$ 172.131.345$	X	$1,70 \%$	=	$\$ 2.926.233$
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{ (c) + \{ (c) \times (d) \}$		% DE CESIÓN $\{ (a) \text{ o } (b) \}$		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{ (e) \times \{ (a) \text{ o } (b) \} \}$

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

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

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

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ 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			

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

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

ESTACIONAMIENTO para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	5		---	---	---	---

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	---	---	---

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.)	\$	10.635.719.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 79.768.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	0.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0.-
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	79.768.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	79.768.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	870	FECHA: 02.04.2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	---
3°,4° y 5°	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

9. GLOSARIO:

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

- NOTAS:** (sólo para situaciones especiales de la autorización)
1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento **aislado con adosamiento** (Art. 2.6.3 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° 873 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.
 8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
 9. **La presente modificación rectifica los datos de densificación y cálculos de Aporte al Espacio Público establecidos según la Ley N°20.958.**

PDM / NVH

JAVIER LÓPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

10. LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1. LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

PLANO N°	R / A / E	CONTENDIDO
1	R	UBICACIÓN, PLANTAS, ELEVACIONES Y SUPERFICIES

10.2. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

R / A / E	CONTENIDO
R	FORMULARIO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO.
R	CARTA PRESENTACION.
R	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.
R	PRESUPUESTO
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
A	PATENTE PROFESIONAL CALCULISTA.



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	18 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	07.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	3744 - 016

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA Y CAMBIO 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.OM - Am 5.1.4 1A N° 542 de fecha 11.02.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 238 de fecha 10.05.2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) ~~El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)~~
- F) ~~El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)~~
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.

☒ Certificado N° 419/2026 de fecha 13.01.2026 emitido por SEREMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) ~~Otros (especificar):~~

RESUELVO:

1. Conceder permiso para MODIFICAR SIN ALTERAR LA ESTRUCTURA, y autorizar el CAMBIO DE DESTINO TOTAL de VIVIENDA a SERVICIOS (SERVICIOS PROFESIONALES) para el predio ubicado en calle BRIGADIER DE LA CRUZ N°830, Lote N°, manzana, localidad o loteo, sector urbano, zona Z-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 se acoge a/mantiene/pierde los beneficios los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.~~

3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ELDA ELIANA RODRIGUEZ RODRIGUEZ			2.121.333-0	
BLANCA AURORA DEL ROSARIO AMIOT RODRIGUEZ			9.467.978-8	
ALBERTO RENE AMIOT RODRIGUEZ			8.625.758-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CECILIA DORIS GROSS CAVERO			14.639.715-8	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BRIGADIER DE LA CRUZ		830	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SAN MIGUEL	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODERES SIMPLES OTORGADOS MEDIANTE NOTARIO R. ALFREDO MARTIN ILLANES DE FECHA 30.12.2022, NOTARIO ALVARO MERA CORREA DE FECHA 07.09.2023 Y NOTARIO MATIAS FRANCO BÖKE DE FECHA 17.11.2023.-		

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	
MATIAS IGNACIO MURÚA CHALI	17.513.118-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JAVIER IGNACIO SANTIS HUENTELEO	19.185.998-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
.....	---	---

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

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

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ 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.	+3,16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	+64,06
--	-------	--	--------

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	---
---	-----	--	-----

4.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCION DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN EQUIPAMIENTO – SERVICIOS PROFESIONALES SIN ALTERAR ESTRUCTURA Y SIN AUMENTO DE SUPERFICIE.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION SERVICIOS PROFESIONALES	1°	---

4.2. SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	418,00
--	--------

4.3. PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4. CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION 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 DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{64,06 \times 11}{2000} = 0,35\%$
(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)

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

4.5. 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	---	---
---	---	---
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	0,35 %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,35 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,35 %
--	--------

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%.

4.7. 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)	\$ 77.934.796	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 0,35	=
		% DE CESIÓN [(d)]	\$ 272.772
			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. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Presentado por el arquitecto patrocinante)	\$	45.179.541.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x {1% N° 3 del Art. 130 LGUC}]	%	\$ 451.795.-
(c) PRESUPUESTO Cambio de destino: (\$ 69.611 valor UTM FEBRERO 2026)	4 UTM	\$ 278.444.-
(d) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REV. INDEPENDIENTE [(b) + (c) x (30%)]	(-)	\$ 0.-

(e)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c) - (d) - (e)]		\$	730.239.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	887	FECHA:	07.04.2026

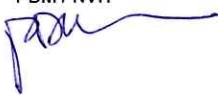
5.1. GLOSARIO:

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: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (Art. 2.6.3 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.
8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.


JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / NVH




Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	19 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	09.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	2952 - 089 / 090

PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA Y CAMBIO 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.OM - Am 5.1.4 1A N° 5.095 de fecha 03.12.2025.-
- D) Los certificados de informaciones previas N°471 y 472 de fecha 01.10.2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 12753/2024 de fecha 06.10.2024 emitido por SEREMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para **MODIFICAR SIN ALTERAR LA ESTRUCTURA**, y autorizar el **CAMBIO DE DESTINO PARCIAL** de SERVICIOS (OFICINA) a SERVICIOS (CENTRO DE KINESIOLOGÍA Y QUIROPRAXIA) para el predio ubicado en calle **LLANO SUBERCASEAUX N°3629 OFICINAS 704 y 705**, 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. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HUGO ULLOA DONOSO			6.382.306-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
-----			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LLANO SUBERCASEAUX		3629	OF 704	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	nicolaslagos@integralgo.cl	---		+569 8830 7169
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA 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	
SEBASTIAN PAVEZ SALINAS		15.338.050-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
SEBASTIAN PAVEZ SALINAS		15.338.050-3	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
.....		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
.....		---	---

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

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ 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.	5,19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	28,80
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	---

4.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCION DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 704 Y 705 COMO CENTRO DE KINESIOLOGÍA Y QUIROPRAXIA.
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:
	PISOSECTOR
HABILITACION CENTRO KINESIOLOGÍA	7°OF. 704 - 705

4.2. SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.419,40
--	----------

4.3. PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4. CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION 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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{28,80 \times 11}{2000} = 0,16\%$
(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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5. 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		--- %

4.6. 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%.

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)	\$ 63.261.201	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	--- %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=
	\$ 63.261.201	% 0,16	\$ 101.172
			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

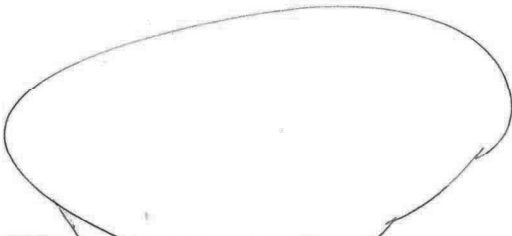
(a) PRESUPUESTO (Presentado por el arquitecto patrocinante)	\$	15.203.916.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 152.039.-
PRESUPUESTO Cambio de destino: (\$ 69.542 valor UTM DICIEMBRE 2025)	4 UTM	\$ 278.168.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 430.207.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	915	FECHA: 09.04.2026

5.1. 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: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento **aislado** (Art. 2.6.3 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.
8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.


JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	20 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	20.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4656 - 048

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

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.OM - Am 5.1.4 1A N° 1.360 de fecha 10.04.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 625 de fecha 14.09.2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.

☒ Certificado N° 3888/2026 de fecha 09.04.2026 emitido por SEREMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ampliar una superficie de 35,43 m² totalizando una superficie de 135,35 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA para el predio ubicado en calle SAN IGNACIO N°4504, Lote N°, manzana, localidad o loteo, sector urbano, zona Z-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 se acoge a/mantiene/pierde los beneficios los beneficios del D.F.L.-Nº2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial años.-

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIEGO ANTONIO MENA KATTAN			16.123.252-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
.....			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off Depto	Localidad
SAN IGNACIO		4504	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SAN MIGUEL	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO		

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
CORTELEVACION LTDA.	76.937.684-4	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
MARIANELA DEL PILAR ALTAMIRANO GONZÁLEZ	15.463.470-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
.....	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
"A LICITAR"	---	
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 AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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.	+2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	+80,32
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 (MIT) 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	99,92	---	99,92	35,43	---	35,43
S. EDIFICADA TOTAL	99,92	---	99,92	35,43	---	35,43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN 1° PISO (M²)	57,23			SUP. OCUP. SOLO EN 1° PISO (m²)	8,90	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	135,35	---	135,35
S. EDIFICADA TOTAL	135,35	---	135,35

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	66,13
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	167,00
--	--------

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	8,90	---	8,90
nivel o piso 2	26,53	---	26,53
nivel o piso 3	---	---	---
TOTAL	35,43	---	35,43

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	135,35	---	---	---	---	---

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	161 HAB/HA	---	500 HAB/HA.	161 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,34	0,05	0,70	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,60	0,21	1,50	0,81
DISTANCIAMIENTOS	5,78 m	3,26 m	2.6.3 OGUC	3,26 m
RASANTE	70°	---	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	A - P - C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	---	40 %	40%	40 %
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,60 m / 2P	6,10 m / 2P	9,00 m / 3P	6,10 m / 2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	ART. 15° PRC	---

ESTACIONAMIENTOS BIÇIÇLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

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

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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION 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 DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{80,32 \times 11}{2000} = 0,44 \%$
(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
		--- %
PERMISO DE EDIFICACION N°18/2023	03.05.2023	0,48 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	0,44 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,92 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,44 %
--	--------

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)	\$ 50.540.426	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 50.540.426	% 0,44	% DE CESIÓN [(d)]	= \$ 222.378
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]		

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

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

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

6.11. 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	---		

6.12. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART. 121	☐ ART. 122	☐ ART. 123	☐ ART. 124	☐ ART. 55	☐ ART. 59 BIS	☐ OTRO (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

6.13. 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	---	Otros Estac.	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	---	exigidos (IPT):	---	---	---	---

6.14. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	35,43	100 %	185.722.-

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

7.1. PERMISO Y RECEPCIÓN ORIGINAL

PERMISO ORIGINAL	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCION	SUPERFICIE
PERM. EDIF.	64	06.04.1948	TOTAL S/N° DE 22.02.1950 (ORD N°1315)	129,80 m²

7.2. PERMISO(S) Y RECEPCIÓN(ES) (Excluyendo el original)

PERMISOS (Ampliación, alteración, otros)	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	SUPERFICIE
SUBDIVISIÓN	65	13.04.1971	---	---
PERMISO DE EDIFICACIÓN	18	03.05.2023	TOTAL (N°03 DE 05.01.2026)	99,92 m²
SUBDIVISIÓN	06	03.12.2025	---	---
MODIF. DE PROYECTO	59	19.12.2025	TOTAL (N°03 DE 05.01.2026)	99,92 m²

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

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

(*) 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) 35,43 m² x 185.722 (G-3) =	\$	6.580.130.-
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 98.702.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	98.702.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1039	FECHA: 20.04.2026

10. GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (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.

8. La ejecución de la obra debe cumplir con las disposiciones que establece la Ordenanza Municipal de Faenas Constructivas, D.E. 879 del 2017.

9. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LÓPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	21 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	27.04.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5852 - 003

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 m²
(PERMISO DE OBRA MENOR N°78/2024)

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. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.OM. N° 5.362 de fecha 26.12.2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 615 de fecha 30.10.2023.- (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 263 de fecha 23.12.2025.- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° R25025 de fecha 15.10.2025.- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 2850/2026 de fecha 16.03.2026 emitido por SEREMI-RM MTT que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de AMPLIACIÓN HASTA 100 m² N°78 de fecha 06.11.2024, del edificio de 1 piso de altura (caseta acceso), sin modificación de las superficies aprobadas, manteniendo una superficie edificada de 4.410,12 m²; para el predio ubicado en calle GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°5941 Lote N°; manzana; localidad o loteo; sector urbano zona Z-1 del Plan Regulador Comunal, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.OM N° 5.362 de fecha 26.12.2025.-
- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.OM., según listado adjunto.
- 3. ~~Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121. Art. 122. Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial~~
- 4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ACCESO LICEO POLITÉCNICO SAN LUIS

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES LA RABIDA LTDA.		96.866.450-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIO MARCELO HASBÚN RAMÍREZ		9.121.839-9	
ALEJANDRO ELIAS HASBÚN RAMÍREZ		8.826.434-7	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES MAULLÍN LTDA.		79.546.210-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GRACIELA DEL CARMEN RAMÍREZ VALLE		4.806.297-0	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES LLULLAILLACO LTDA.		96.886.290-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE EMILIO HASBÚN HASBÚN		8.952.534-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SAN ISIDORO		169	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	chasbun@sanisidoro.cl	+562 2632 7056	---

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE REPERTORIOS 20.889-89 Y 20.890-98 DE FECHA 12.11.1998 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA : ANTE EL NOTARIO FERNANDO OPAZO LARRAÍN.
-------------------------------------	---

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	
MAGDALENA PAZ VALDEVENITO BELMAR	18.636.758-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
JOSE ANDRÉS ALLENDE GONZÁLEZ	15.481.086-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JOSÉ FRANCISCO ÁLVAREZ PAREDES	10.863.276-3	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ORIANA DEL CARMEN FONCEA JIMENEZ	205-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ALEJANDRO LEIVA ARAVENA	418471-8	SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LUIS ALEJANDRO LEIVA ARAVENA	6.190.353-4	

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACION HASTA 100 m² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (Incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC,	PERMISO	20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	26,88
	MODIFICACIÓN	20		MODIFICACION	26,88
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		---	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016		---

5.1. SUPERFICIES PROYECTO DE AMPLIACION HASTA 100 m² MODIFICADO

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☒ SI	☐ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	m²
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	m²

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	70,37	70,37	---	---	70,37
S. EDIFICADA TOTAL	70,37	70,37	---	---	70,37

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)	2.112,96	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)	4.410,12
---	----------	---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m²)	6.763
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	---	---	---	---	---	---
TOTAL		---	---	---	---	---	---

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	70,37	70,37	---	---	70,37	70,37
nivel o piso	2	---	---	---	---	---	---
TOTAL		---	---	---	---	---	---

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 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	70,37	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	---	70,37	---	---	---	---

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☒ SÍ	☐ NO		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,31	1,00	0,31	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,65	2,50	0,65	
DISTANCIAMIENTOS		3,00 m	Art. 2.6.3	3,00 m	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	A - P - C	AISLADO	
ADOSAMIENTO		39 %	40 %	39 %	
ANTEJARDÍN		3,00 m	3,00 m	3,00 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,53 m / 1P	27 M / 10 PISOS	5,53 m / 1P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		---	ART. 15° PRC	---	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---	---	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	PERMISO	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO	LICEO POLITÉCNICO					
ACTIVIDAD	MODIFICACION	LICEO POLITÉCNICO					
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	MEDIANO				
ESCALA	MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)	MEDIANO				

5.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (información del CIP)

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

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 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	$\frac{26,88 \times 11}{2000} = 0,14 \%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 2.431.116.295	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(e)	\$ 2.431.116.295	X	0,14 %	=	\$ 3.403.563
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-Nº2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inclso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución Nº	(V y U) de fecha		vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6º letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	EDUCACION	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	Nº	1	1

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

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
A-1	70,37	100 %	\$ 470.986

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.) PPTO. DREN: \$ 10.542.794 + IVA = \$ 12.545.925 PPTO. MUROS: \$ 11.873.085 + IVA = \$ 14.128.971	\$	26.674.896.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 200.062.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	0.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0.-
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(h)	PRESUPUESTO Cambio de destino: (\$: valor UTM : 2025)	: UTM	0.-
(i)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)+(h)]	\$	200.062.-
(j)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(i) x (30%)]	(-)	\$ 60.019.-
(k)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)-(j)]	\$	140.043.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1153	FECHA: 27.04.2026

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECIFICA Nº 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	---
3°,4° y 5°	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

9. GLOSARIO:

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

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

- 1. La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento **pareado** (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.
- 8. Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
- 9. **Se deja constancia de que el monto consignado en el numeral 5.7 del RESUELVO corresponde al cálculo de Aporte al Espacio Público, determinado en el Permiso de Obra Menor N°78/2024; dicho valor ha sido transferido íntegramente al presente acto administrativo de Modificación de Proyecto, y no representa un cálculo acumulativo del valor a pagar por concepto de la Ley N°20.958.-**



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / NVH



10. LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1. LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

PLANO N°	R / A / E	CONTENDIDO
LPSL_MP_A00	R	Plano de emplazamiento – Cuadro de superficies – Cuadro normativo
LPSL_MP_A01	R	Planta de Techumbre – Esquema de patios
LPSL_MP_A02	R	Elevación Oriente – Elevación Poniente
LPSL_MP_A03	R	Planta 1° Nivel
LPSL_MP_A04	R	Corte AA' – BB' – Planos de cierros
LPSL_MP_A06	R	Accesibilidad Universal

10.2. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

R / A / E	CONTENIDO
A	Solicitud de Modificación de Proyecto.
A	Lista de modificaciones referidas a cada plano.
A	Declaración jurada de los representantes legales de los propietarios.
A	Informe Favorable de la revisora independiente de arquitectura.
A	Certificado de inscripción vigente de la revisora independiente de arquitectura.
A	Copia simple del permiso N°78/2024.
A	Copia simple de CIP N°615 de 30.10.2023
A	Certificado Formulario INE.
A	Presupuestos por obras complementarias.
A	Certificado de Avalúo fiscal detallado – 2° semestre 2025.
A	Patentes de profesionales del proyecto.
A	EE.TT. modificaciones.
A	Cuadro de superficies individualizando áreas que se modifican.
A	Copia simple Constitución de Sociedad.
A	Informe favorable de revisor estructural.
A	Certificado SEIM.

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 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.O.M. 5.1.4.2A N°329 de fecha 27-01-2026.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°557 de fecha 13-10-2025.
- E) El informe favorable de revisor independiente N°XXX de fecha XX-XX-XXXX.
- F) Otros: (especificar):.....

RESUELVO:

1. Conceder permiso para AMPLIAR la vivienda con valor de tasación hasta 520 UF, con una superficie de 26,83 m² en dos (02) pisos de altura totalizando 70,03 m2, para el predio ubicado en calle SAN PETERSBURGO N°6384, Lote ---, Manzana ---, Loteo Brasilia, Sector Urbano Zona Z-5 del Plan Regulador Comunal, conforme a Planos y demás antecedentes indicados en la letra C de los VISTOS, que forman parte del presente Permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba mantiene los beneficios los beneficios del DFL. N° 2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121., Art. 122., Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- Plazos de la autorización especial:

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
FABIAN SAN MARTÍN GONZÁLEZ			17.048.882-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
-----			----	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Loca / Of / Dpto	Localidad
SAN PETERSBURGO		6384	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono fijo		Teléfono celular
SAN MIGUEL	fab.sanmarting@gmail.com	---		+56 9 3393 1351
Personería del Representante Legal:		Se acreditó mediante ---		

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.	
MARYORI MARIEL CASTILLO VASQUEZ		19.144.529-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final Art. 5.1.7. OGUC.)		R.U.T.	
-----		----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR *		R.U.T.	
MARYORI MARIEL CASTILLO VASQUEZ		19.144.529-5	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	----	----	----

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

5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

	DE VIVIENDA SOCIAL				DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA		
	DE VIVIENDA PROGRESIVA			X	DE VIVIENDA 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. 1° o 5.1.6., según corresponda)							
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.				0,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		89.47
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			SI	X	NO	Cantidad de etapas	

5.1. SUPERFICIES:

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	43,31
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	43,20

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	21,60	27,71	43,31
nivel o piso 2°	21,60	05,12	26,72
nivel o piso 3°			
TOTAL	43,20	26,83	70,03

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS:

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

5.3. DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria		SI	X	NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2) - D.F.L-N°2 de 1960	X	SI		NO

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

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

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	% (*)	Valor m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	% (*)	Valor m² (**)
C-4	26,83	100,00	\$ 185.333				

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	4.972.484.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$ 184.387.-
©	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	\$ 0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	74.587.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2ª [(b) x (50% a lo menos)]		(-)	\$ 37.294.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	37.293.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	37.293.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1157	FECHA:	28-04-2026

9. GLOSARIO

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

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°13/84 del 11-01-1984 por una superficie de 43,20 m2 y Recepción Definitiva N°08/80.
2. El presente permiso se otorga para AMPLIAR una superficie de 26,83 m² en dos (2) pisos, considerando una superficie original de 43,20 m2, totalizando una superficie edificada en el predio de 70,03 m², con destino VIVIENDA.
3. La edificación existente corresponde a un sistema de agrupamiento AISALDO con adosamiento (Art. 2.6.3 del D.S. N° 47/92).
4. Mantiene las condiciones del DFL N°2 del 31 de julio de 1959.
5. Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.
6. Permanentemente deberá cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
7. 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.
8. La ejecución de la obra debe cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto
9. La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgada la respectiva Recepción Definitiva correspondiente.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / ECJ



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	20/2026
FECHA DE APROBACIÓN	06-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5652 - 3

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRA MENOR
PERMISO OBRA MENOR N°10/2025

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 Obras de Edificación debidamente suscrita por el Propietario o el Arquitecto correspondiente al expediente **S.R.D.OM. 5.1.4. 1B N°1.208** de fecha **31-03-2026**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° _____ de fecha _____, 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 **S.O.M. 5.1.4. 1B N°362** de fecha **28-01-2025**, correspondiente al **Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura N°10/2025** de fecha **28-02-2025**.
- J) Los antecedentes exigidos en el 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 (*)	Canceló el siguiente monto: \$ _____, según GIM N°: _____, de fecha: _____		
☐ Aporte en Dinero (**)			
☐ Otros (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. OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratorias 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** a la construcción del **“Tótem de Publicidad” de 25 m de altura**, en el predio de calle **GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°5769**, Lote N°-----, Manzana -----, Loteo -----, sector **Urbano**, zona **Z-1** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU – IMIV – IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha-----.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales; Artículo 121°, artículo 122°, Artículo 123°, Artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Plazos de autorización:

3. **Antecedentes del Proyecto**
NOMBRE DEL PROYECTO: **HABILITACIÓN TÓTEM BURGER KING GRAN AVENIDA**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
GARCÍA RIO SPA		89.571.600-0	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
MIGUEL ÁNGEL DIEGO GARCÍA CASTIGLIONI		8.250.227-0	
Dirección: Nombre de la vía.	N°	Local/Of/Depto	Localidad
CARMEN GALLEGOS	259	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono fijo	Teléfono celular
SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA	magcastiglioni@gmail.com	---	---
Personería Representante Legal:	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 23-08-1967, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10-10-2019, ANTE NOTARIO SRA. ISABEL CHADWICK VERGARA.		

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Nombre o Razón Social de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PROYECTA ARQUITECTURA INTEGRAL LTDA.	76.244.859-9

Nombre del Profesional ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ALEX STREIT MADRID		13.037.280-5	
Nombre del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
ALEJANDRO DANIEL MÉNDEZ CASTAÑEDA		18.152.677-7	
Nombre Profesional del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	---	---

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTERA SU ESTRUCTURA

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO QUE SE RECIBE

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura	10/2025	28-02-2025	---

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
--	-------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)
-
-
-
-
-

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR:					

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6. y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTO
✓	Listado de documentos.
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°10/2025 de fecha 28-02-2025.
✓	Declaración del Arquitecto, Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Declaración del constructor, de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad.
✓	Patentes de profesionales que intervienen en la solicitud: Arquitecto, empresa del Arquitecto, Constructor.
✓	Certificado SEC TE1 N°3489654 de fecha 08-01-2026, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Eugenio Esteban Castro Espinoza, Instalador o Profesional que declara.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	Eugenio Esteban Castro Espinoza	SEC	3489654	08-01-2026
	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
	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.	-----	-----	-----	-----
	Certificado que acredita que Proyecto de Obra Menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda).	-----	-----	-----	-----

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda.
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. 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:

1. Mediante la presente Recepción Definitiva Total se recepciona el Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura N°10/2025 de fecha 28-02-2025, mediante el que se autorizó la construcción del “Tótem de Publicidad” de 25 m de altura, en el predio de calle Gran Avenida José Miguel Carrera N°5769.

2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N°47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.

3. Deberá cumplir permanentemente con lo establecido en el Artículo 15° del PRC de San Miguel.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LÓPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	21/2026
FECHA DE APROBACIÓN	08-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	2752 - 664/665/666/667

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRA MENOR
PERMISO OBRA MENOR N°91/2024 y MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°01/2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 144º, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º 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 Obras de Edificación debidamente suscrita por el Propietario o el Arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.OM. N°1.272 de fecha 06-04-2026.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° de fecha 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 S.O.M. N°4.399 de fecha 25-11-2024, correspondiente al Permiso de Obra Menor – Modificación sin Alterar Estructura y Cambio de Destino N°91/2024 de fecha 13-12-2024 y el expediente S.O.M. N°2.450 de fecha 09-06-2025, correspondiente a la Modificación de Proyecto N°01/2026 de fecha 02-01-2026.
- J) Los antecedentes exigidos en el Art. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70º 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 (*)	Canceló el siguiente monto: \$: , según GIM N°: , de fecha:		
Aporte en Dinero (**)			
Otros (especificar):			

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.25. OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratorias 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** a la Obra Menor de Modificación de Edificación Existente que No Altera su Estructura, con destino **EQUIPAMIENTO – Servicios (Consulta Médica)**, ubicada en el predio de calle **RAMÓN SUBERCASEAUX N°1268 Oficinas N°706-707-708-709**, Lote N°-----, Manzana -----, Loteo -----, sector **Urbano**, zona **Z-1** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU –IMIV –IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha-----.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales; Artículo 121º, artículo 122º, Artículo 123º, Artículo 124º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Plazos de autorización:-----

3. **Antecedentes del Proyecto**
NOMBRE DEL PROYECTO: **OFICINA MEDICLINIC**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
HDI SEGUROS S.A.		99.061.000-2	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
JORGE MORENO PAIVA / FELIPE FERES SERRANO		15.959.755-5 / 10.847.428-9	
Dirección: Nombre de la vía.		Nº	Local/Of/Depto
MANQUEHUE NORTE		160	---
Comuna		Correo electrónico	Teléfono fijo
LAS CONDES		francisco.vidal@liberty.cl	---
Personería Representante Legal:		Teléfono celular	
		+56 9 3408 8515	
		SE ACREDITÓ MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 01-03-2024, REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01-03-2024 ANTE NOTARIO SR(A). EDUARDO DIEZ MORELLO.	

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.		
ANTONY LEAL	25.568.830-8		
Nombre del CONSTRUCTOR	R.U.T.		
ANTONY LEAL	25.568.830-8		
Nombre Profesional del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.		
-----	-----		
Nombre del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	-----	-----

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTERA SU ESTRUCTURA

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO QUE SE RECIBE

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su Estructura y Cambio de Destino	91/2024	13-12-2024	---

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	01/2026	FECHA	02-01-2026
--	---------	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
- Se construye tabique para conformación de recinto "Comedor Personal de Trabajo" (requerido por Seremi de Salud RM).			
- Se reubica puerta de acceso a Baño 3, desde recinto "Sala de Espera 2".			
-			
-			
-			

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR:					

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTO
✓	Listado de documentos.
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor.
✓	Informe/declaración del Arquitecto, Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°91/2024.
✓	Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto N°01/2026.
✓	Patentes profesional Arquitecto - Constructor.
✓	Libro de Obras.
✓	Plano Modificaciones Menores Acogidas al Art. 5.2.8. OGUC.: Lamina L-1 Plantas, Corte, Ubicación y Emplazamiento, Cuadros y Polígonos.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	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.	---	---	---	---
	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---	---	---	---
	Certificado de ensayo 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 Obra Menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N°167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda).	---	---	---	---

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda.
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
L-1	Plantas, Corte, Ubicación y Emplazamiento, Cuadro de Carga de Ocupación y Polígonos de Superficies. (se agrega)
---	-----
---	-----
---	-----
---	-----

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:

1. Mediante la presente Recepción Definitiva Parcial se recepciona el Permiso de Obra Menor – Modificación sin Alterar Estructura y Cambio de Destino N°91/2024 de fecha 13-12-2024 y su Modificación Proyecto N°01/2026 de fecha 02-01-2026, con destino Equipamiento – Servicios (Consulta Médica), ubicado en calle Ramón Subercaseaux N°1268 Oficinas N°706-707-708-709.

2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N°47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.

3. Deberá cumplir permanentemente con lo establecido en el Artículo 15° del PRC de San Miguel.

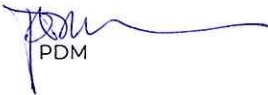
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LÓPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	22/2026
FECHA DE APROBACIÓN	08-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5048 - 041

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA 92/2017 Y SUS
MODIFICACIONES DE PROYECTO N°64/2019 y N°26/21

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 Total de Obras de Edificación debidamente suscrita por el Propietario y Arquitecto correspondiente al expediente S. R. D.ON. N°1.309 de fecha 08-04-2024.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al Permiso de Edificación Obra Nueva N°92/2017 y sus Modificaciones de Proyecto N°64/2019 y N°26/21.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N°4421 de fecha 06-02-2026, 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.
- 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 S.P.E.- 5.1.4./5.1.6. N°5802 de fecha 17-07-2017, correspondiente al Permiso de Edificación Obra Nueva N°92/2017 de fecha 06-12-2017, el expediente S.M.P.E. N°3899/2019 de fecha 05-04-2019, correspondiente a la Modificación de Proyecto N°64/2019 de fecha 28-10-2019, el expediente S.M.P.E. N°6825 de fecha 05-11-2020, correspondiente a la Modificación de Proyecto N°26/21 de fecha 13-07-2021, el expediente S.R.D.ON. N°1056/22 de fecha 04-03-2022 correspondiente a la Recepción Definitiva Parcial N°31/22 de fecha 03-06-2022, el expediente S.R.D.ON. N°4227/22 de fecha 20-09-2022 correspondiente a la Recepción Definitiva Parcial N°75/22 de fecha 16-12-2022, el expediente S.O.M. 5.1.4. 1B N°4281 de fecha 15-11-2024, correspondiente al Permiso de Obra Menor - Modificación de Edificación Existente que No Altera su Estructura N°33/2025 de fecha 12-05-2025 y el expediente S.R.D.OM. N°2243 de fecha 28-05-2025, correspondiente a la Recepción Definitiva de Obra Menor N°68/25 de fecha 09-09-2025.
- J) Los documentos exigidos en el 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: \$ XXXXXX, según (GIM y fecha): XXXX de fecha XX-XX-XXXX)
		☐	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 al área correspondiente a la terraza ubicada en el sector oriente del 2do piso del edificio, totalizando una superficie edificada con Recepción Definitiva de 13.970,12 m², de la edificación con destino COMERCIO y SERVICIOS, ubicada en el predio de calle GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°5234, Lote --- Manzana --- Loteo ---, Sector Urbano Zona Z-1 del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye las obras de mitigación contempladas en el IVB que fueron ejecutadas, según consta en los documentos que se adjuntan en el presente expediente.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121°, Art.122°, Art.123°, Art.124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Plazos de la autorización: ---.
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO COMERCIAL Y OFICINAS GRAN AVENIDA

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES FEI SPA			76.719.749-7	
Representante Legal del Propietario			R.U.T.	
MARTÍN DÍAZ DEL OLMO			14.657.375-4	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
SAN ALFONSO		649	2° PISO	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo		Teléfono Celular
SANTIAGO	---	---		---

Personería del Representante Legal:	SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 20-09-2018, MODIFICACIÓN INMOBILIARIA E INVERSIONES FEI SPA, REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA ANTE NOTARIO SR. ROBERTO CIFUENTES ALLEL.
-------------------------------------	---

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

Nombre o Razón Social de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre o Razón Social del ARQUITECTO Responsable		R.U.T.	
MARCELO MENICONI BRITO		8.397.259-9	
Nombre o Razón Social del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Profesional Competente		R.U.T.	
LUIS DE LA FUENTE MARTÍNEZ		10.397.948-K	
Nombre o Razón Social del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
-----		-----	
Profesional Competente		R.U.T.	
MARCELO MENICONI BRITO		8.397.259-9	
Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	Inscripción Registro	
		Categoría	Nº
PATRICIO VALLEJOS CARVACHO	8.028.926-K	-----	-----
Nombre del REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	Registro	Categoría
HUMBERTO LAGOS MORALES	8.091.407-5	05-05	PRIMERA
Nombre o Razón Social del REVISOR del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
IEC INGENIERÍA S.A.	96.620.400-1	003	PRIMERA
Profesional Responsable de la Revisión del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)		R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN BEDRACK		7.019.180-6	

4. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	92/2017	06-12-2017	14.174,93
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	64/2019	28-10-2019	13.970,12
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	26/21	13-07-2021	13.970,12

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)				
Plano	Modificaciones Menores			

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	X	NO	
Parte a Recibir:			SUPERFICIE (m²)	DESTINO (S)
			---	EQUIPAMIENTO - SERVICIOS

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.4., 5.9.6. y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTOS
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
✓	Informe Favorable del Revisor Independiente de Recepción Definitiva N°4421 de fecha 06-02-2026.
✓	Certificado de Inscripción Vigente N°382510 de fecha 19-12-2025, del Revisor Independiente.
✓	Declaración Arquitecto de ejecución de la obra según normativa de la LGUC, su Ordenanza y el Plan Regulador Comunal y solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
✓	Documento Memoria de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, suscrito por el Arquitecto.
✓	Copia de inscripción de la propiedad Fs 5141 N°4889 Año 2017, Gran Avenida José Miguel Carrera N°5234.
✓	Copia del Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°72/22.
✓	Copia del Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N°31/22.
✓	Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto N°26/21
✓	Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto N°64/2019
✓	Copia del Permiso de Edificación N°92/2017.
✓	Plan de Emergencia y Evacuación y Planos de Evacuación.
✓	Certificado N°2115 de fecha 14-05-2019, de Reciclado de Excedentes de Construcción. Emitido por Planta Recicladora Lampa SpA.
✓	Certificado SEC TE1 N°2465952 de fecha 03-09-2021, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Gran Avenida N°5234 y otros, Ascensores. Leonardo Esteban Ramírez Silva, Instalador o profesional que declara.
✓	Patentes profesionales Arquitecto, Calculista y empresa del Revisor del Proyecto de Cálculo.
✓	Certificados IDIEM de Resistencia de Hormigones. Son 07, desde el 19-03-2019 hasta el 15-04-2019. Hormigones confeccionados por Premezclados Melón.
✓	Copia del Informe Vial Básico Proyecto Strip Center Gran Avenida 5234, de enero de 2019
✓	Plano A07, Planta 2do Piso, área de recepción definitiva.
✓	Memoria de Cálculo y Plano de Estructura de envigado sobre terraza-patio de 2do Piso.
✓	Ord. SM/AGD/N°7127 de fecha 23-07-2019, de la Seremitt RM, que Aprueba Informe Vial Básico IVB proyecto Stripcenter Gran Avenida 5234.
✓	Certificado SERVIU N°441 de fecha 27-07-2023 de recepción de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias denominadas ACC a Centro Comercial y Oficinas Gran Avenida José Miguel Carrera N°5234. Contratista, Constructora Maycel Limitada.
✓	Informe de cumplimiento de ejecución de Medidas de Mitigación del IVB del proyecto "Stripcenter Gran Avenida 5234".

✓	Certificado de fecha 23-01-2023 de la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte Público de San Miguel, que certifica la recepción de las Medidas de mitigación III, puntos 6, 8 y 9 del IVB del proyecto Stripcenter Gran Avenida 5234.
✓	Carta C110/2021 de fecha 15-02-2022 de la Inspección Técnica de la UOCT, referida a la justificación de semáforo de Gran Avenida con Lazo, Medida de Mitigación N°2 del proyecto "Stripcenter Gran Avenida 5234".
✓	Carta C06/2023 de fecha 24-03-2023, de la Coordinación del Área de Ingeniería de la UOCT, referida al Estudio de Mejoramiento Operacional Medida de Mitigación N°4 del proyecto "Stripcenter Gran Avenida 5234".
✓	Documento IT22-0323-05 de fecha 28-02-2024 de la Inspección Técnica de la UOCT, que otorga recepción a Medida de Mitigación N°4, numeral III del IFT del proyecto "Stripcenter Gran Avenida 5234".
✓	Declaración de aplicación de las Medidas de Gestión y Control de Calidad. Suscrito por el profesional competente constructor responsable.
✓	Certificado N°07/2025 de Estado Final de Áreas verdes, emitido por la Dirección Municipal de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, que certifica estado de áreas verdes al exterior del predio.
✓	Certificado N°07/2025 de Obras de Paisajismo, emitido por la Dirección Municipal de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, que recepciona obras de compensación medioambiental y Certifica estado de paisajismo al interior y exterior del predio.
✓	Informe Arquitecto Art. 144° LGUC y 5.2.6. OGUC.
✓	Declaración del Inspector Técnico de Obras ITO, Art. 144° LGUC.
✓	Patente profesional del ITO.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor - Modificación de Edificación Existente que No Altera su Estructura N°33/2025 de fecha 12-05-2025 (correspondiente al segundo piso).
✓	Copia del Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°68/25 de fecha 09-09-2025, que recibe el Permiso de Obra Menor - N°33/2025.
✓	Documento Memoria de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N°92/2017, suscrito por el Arquitecto que patrocina la solicitud.
✓	Memoria y Plano de cálculo de estructura de cubierta terraza 2do piso.
✓	Plano de Recepción Definitiva.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	N° CERTIF.	FECHA
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Ascensores.	Leonardo Esteban Ramírez Silva	SEC	2465952	03-09-2021
✓	Certificados de Resistencia de Hormigones.	Premezclados Melón	IDIEM	Son 07	19-03-2019 al 15-04-2019
✓	Certificado de recepción de las obras de Pavimentación y Aguas Lluvias denominadas ACC a Centro Comercial y Oficinas Gran Avenida José Miguel Carrera N°5234.	Constructora Maycel Limitada.	SERVIU	441	27-07-2023
	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.				
	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando 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.				
	Certificado que acredite 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.				

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
✓	Planos de evacuación, integrantes del Plan de evacuación y emergencia.

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

1. A través de la presente Recepción Definitiva Total se recepciona la superficie de terraza ubicada en el sector oriente del 2do piso del edificio, recepcionándose el total de la superficie edificada del proyecto, de 13.970,12 m², correspondiente al Permiso de Edificación Obra Nueva N°92/2017 de fecha 06-12-2017 y sus Modificaciones de Proyecto N°64/2019 y N°26/21, de la edificación con destino Comercio y Servicios, ubicada en el predio de calle Gran Avenida José Miguel Carrera N°5234.

2. Prexisten: el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°31/22 de fecha 03-06-2022, que recibió a una superficie de 6.850,21 m², el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°75/22 de fecha 16-12-2022, que recibió a una superficie de 5.688,86 m² y el Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°68/25 de fecha 09-09-2025, que recibió el Permiso de Obra Menor - Modificación de Edificación Existente que No Altera su Estructura N°33/2025 de fecha 12-05-2025 (correspondiente al segundo piso).
3. Los certificados de instalaciones y demás documentos que acreditan la construcción de la obra, se encuentran adjuntos a los expedientes de las Recepciones Definitivas Parciales otorgadas mediante el Certificado N°31/22 de fecha 03-06-2022, el Certificado N°75/22 de fecha 16-12-2022 y el Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°68/25 de fecha 09-09-2025.
4. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
5. Permanentemente deberá cumplir con el Art. N°15 del PRC y Art. 7.1.2. del P.R.M.S. Resolución GORE N° 20 de fecha 06.10.94.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	23/2026
FECHA DE APROBACIÓN	10-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4852 - 206

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRA MENOR
PERMISO OBRA MENOR N°11/2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 Obras de Edificación debidamente suscrita por el Propietario o el Arquitecto correspondiente al expediente **S.R.D.OM. 5.1.4. 1B N°951** de fecha **12-03-2026**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) ~~El Informe Favorable del Revisor Independiente N° de fecha , 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 **S.O.M. 5.1.4. 1B N°4.863** de fecha **18-11-2025**, correspondiente al **Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura N°11/2026** de fecha **18-02-2026**.
- J) Los antecedentes exigidos en el 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: :---
Otros (especificar):				

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.25. OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratorias 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** a la obra menor de Modificación sin Alterar la Estructura con destino **EQUIPAMIENTO - Servicio Profesional (Uñas y Cejas)**, en calle **COMANDANTE WHITESIDE N°4903 OFICINA N°302**, Lote N°-----, Manzana ----, Loteo ----, sector **Urbano**, zona **Z-4** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado y ~~las obras de mitigación contempladas en el (EISTU -IMIV- IVB) que fueron (Ejecutadas o Cauccionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha -----.~~
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales; ~~Artículo 121°, artículo 122°, Artículo 123°, Artículo 124°~~ de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Plazos de autorización:

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **HABILITACIÓN SERVICIO PROFESIONAL (UÑAS Y CEJAS)**
COMANDANTE WHITESIDE N°4903 OF N°302

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
MARÍA JOSÉ CONTRERAS QUINTANILLA		20.575.662-0	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
-----		-----	
Dirección: Nombre de la vía.	N°	Local/Of/Depto	Localidad
AVENIDA CENTENARIO	890	C 63	---
Comuna	Correo electrónico		Teléfono fijo
SAN MIGUEL	---		---
Personería Representante Legal:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA -----, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----, ANTE 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.	
OSCAR ANDRÉS GODOY MORALES		20.244.817-8	
Nombre del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
OSCAR ANDRÉS GODOY MORALES		20.244.817-8	
Nombre Profesional del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	---	---

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTERA SU ESTRUCTURA

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO QUE SE RECIBE

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura	11/2026	18-02-2026	---

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
--	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)
-
-
-
-
-

RECEPCIÓN PARCIAL	SI		NO	X	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR:						

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6. y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTO
✓	Listado de documentos.
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°11/2026.
	Informe de Estado de Avance, suscrito por el profesional competente Arquitecto/Constructor responsable.
✓	Declaración del Arquitecto, Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Declaración del constructor, de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad.
✓	Patente del profesional Arquitecto/Constructor.
✓	Certificado SEC TE1 N°3528266 de fecha 10-03-2026, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Luis Andrés Castro Fuentes, Instalador o Profesional que declara.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	Luis Andrés Castro Fuentes	SEC	3528266	10-03-2026
	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
	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.	-----	-----	-----	-----
	Certificado que acredite que Proyecto de Obra Menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda).	-----	-----	-----	-----

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda.
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. 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:

1. Mediante la presente Recepción Definitiva Total se recepciona el Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura N°11/2026, con destino EQUIPAMIENTO - Servicio Profesional (Uñas y Cejas), en calle Comandante Whiteside N°4903 Oficina N°302.
2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N°47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
3. Deberá cumplir permanentemente con lo establecido en el Artículo 15° del PRC de San Miguel.

PABLO DÍAZ MAYORGA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PDM



Dirección de Obras Municipales

Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	24/2026
FECHA DE APROBACIÓN	23-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5053 - 19

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100M²

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°75/2025

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) ~~Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 48.168, 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 o el Supervisor correspondiente al expediente S. R. D.OM. Am N°1.467 de fecha 16-04-2026.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°75/2025 de fecha 22-08-2025.
- F) ~~El Informe Favorable del Revisor Independiente de Recepción Definitiva N° de fecha , que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado y sus modificaciones.~~
- G) ~~El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables.~~
- 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 S.OM. – Am. 5.1.4. 1A N°3.331 de fecha 30-07-2025, correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°75/2025.
- J) Los documentos exigidos en el 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: \$ 579.630 según GIM N°1048 de fecha 20-04-2026) ☐ 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 a una superficie edificada de ampliación de 32,04 m², de un (01) piso de altura, con destino COMERCIO (Local Comercial), en el predio ubicado en calle SAN GERÓNIMO N°5112, Lote --- Manzana --- Localidad o Loteo ---, sector Urbano, zona Z-3 del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye una superficie edificada total de 132,04 m², de un (01) piso, con destino VIVIENDA y COMERCIO ~~y las obras de mitigación, contempladas en el EISTU, IMiV, IVB que fueron ejecutadas o caucionadas según consta en..... de fecha.....~~
2. ~~Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121°, Art.122°, Art.123°, Art.124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.~~
~~Plazos de autorización~~
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: LOCAL COMERCIAL SAN GERÓNIMO

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario			R.U.T.	
DENISSE GONZÁLEZ ROMERO			26.811.297-9	
Representante Legal del Propietario			R.U.T.	
-----			-----	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
SAN GERÓNIMO		5112	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular	
SAN MIGUEL	denisseflavia@hotmail.com	---	9 8354 7346	
Personería del Representante Legal:		SE ACREDITÓ MEDIANTE -----, DE FECHA -----, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----, ANTE NOTARIO SR(A) -----.		

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

Nombre o Razón Social de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
Nombre o Razón Social del ARQUITECTO Responsable	R.U.T.
TAMARA MARTÍNEZ OSORIO	16.019.403-0
Nombre del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

TAMARA MARTÍNEZ OSORIO		16.019.403-0	
Nombre del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
TAMARA MARTÍNEZ OSORIO		16.019.403-0	
Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	Inscripción Registro	
		N°	Categoría
-----	---	---	---
Nombre o Razón Social del REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	---	---	---
Nombre o Razón Social del REVISOR del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	R,U.T.	Registro	Categoría
-----	---	---	---
Profesional Responsable de la Revisión del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	

4. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO			
PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN MENOR A 100 M²	75/2025	22-08-2025	32,04
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
-			
-			
-			
-			
-			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR:			DESTINO (S)

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTOS
✓	Listado de Documentos.
✓	Formulario de Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor, Ampliación Hasta 100m².
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°75/2025.
✓	Copia Autorización Simple para tramitar expediente.
✓	Fotocopia patente municipal de la profesional Arquitecta/Constructora.
✓	Declaración/Informe del Arquitecto, Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Declaración Jurada / Informe de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad, suscrita por la profesional competente Arquitecta/Constructora.
✓	Libro de obras.
✓	Declaración simple de Instalaciones (eléctricas y sanitarias), suscrita por la profesional competente Arquitecta/Constructora.
✓	Copia del Comprobante de Pago de Aporte al Espacio Público, G.I.M. N°1048 de fecha 20-04-2026.
✓	Certificado de Aguas Andinas ID Documento 3371247 de fecha 17-02-2026, de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proy. Domiciliario A.P. y A.S. N°1-96OYZ93, San Jerónimo N°5112. José Flores, proyectista y contratista.
✓	Certificado SEC TE1 N°3543223 de fecha 02-04-2026, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, San Gerónimo N°5112. Jorge Rodolfo Buker Muñoz, Instalador o Profesional que declara.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	N° CERTIF.	FECHA
✓	Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proy. Domiciliario A.P. y A.S. N°1-96OYZ93.	José Flores	Aguas Andinas	3371247	17-02-2026
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	Jorge Rodolfo Buker Muñoz	SEC	3543223	02-04-2026
	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.6., 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 acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 467 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808.	---	---	---	---

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN.	
PLANO Nº	CONTENIDO
000 000 000	
000 000 000	
000 000 000	
000 000 000	
000 000 000	

7. GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total recibe una superficie edificada de ampliación de 32,04 m², de un (01) piso de altura, con destino Comercio (Local Comercial), correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°75/2025 de fecha 22-08-2025, en el predio ubicado en calle San Gerónimo N°5112, manteniéndose el destino Vivienda en el resto de las edificaciones existentes en el predio.
2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
3. Permanentemente deberá cumplir con el Art. N°15 del PRC y Art. 7.1.2. del P.R.M.S. Resolución GORE N° 20 de fecha 06.10.94.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	25/2026
FECHA DE APROBACIÓN	24-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4247 - 019

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL
PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL N°27/2025

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 o el Supervisor correspondiente al expediente S. R. D.OM. - 5.1.4. 2A N°1.469 de fecha 16-04-2026.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al Permiso de Obra Menor – Ampliación de Vivienda Social N°27/2025 de fecha 21-04-2025.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Recepción Definitiva N°..... de fecha, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado y sus modificaciones.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables.
- 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 S.OM. – Am 5.1.4. 2A N°511 de fecha 06-02-2025, correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación de Vivienda Social N°27/2025.
- J) Los documentos exigidos en el 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: \$ ----- según GIM N° ---- de fecha -----) ☐ 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 a la obra menor de ampliación de vivienda social, de una superficie edificada de 62,97 m², de un (01) piso de altura, totalizando una superficie edificada con recepción de 139,82 m² en un (01) piso, con destino VIVIENDA, en el predio ubicado en calle INGENIERO BUDGE N°967, Manzana ---- Lote ---- Loteo ----, sector Urbano, zona Z-1 del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, y las obras de mitigación, contempladas en el EISTU, IMIV, IVB que fueron ejecutadas o caucionadas según consta en..... de fecha.....
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121°, Art.122°, Art.123°, Art.124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Plazos de autorización
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACIÓN VIVIENDA INGENIERO BUDGE N°967

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario			R.U.T.	
SILVIA DEL CARMEN JERALDO PASTEN			6.962.296-8	
Representante Legal del Propietario			R.U.T.	
-----			-----	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
INGENIERO BUDGE		967	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular	
SAN MIGUEL	---	---	---	
Personería del Representante Legal:	SE ACREDITÓ MEDIANTE -----, DE FECHA -----, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -----, ANTE NOTARIO SR(A) -----.			

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

Nombre o Razón Social de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
Nombre o Razón Social del ARQUITECTO Responsable	R.U.T.
SIXTO ANDRÉS CAMPOS GUERRA	9.212.308-1
Nombre del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
SIXTO ANDRÉS CAMPOS GUERRA	9.212.308-1

Nombre del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
SIXTO ANDRÉS CAMPOS GUERRA		9.212.308-1	
Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	Inscripción Registro	
		N°	Categoría
-----	-----	-----	-----
Nombre o Razón Social del REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	-----	-----
Nombre o Razón Social del REVISOR del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	-----	-----
Profesional Responsable de la Revisión del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	

4. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO			
PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
OBRA MENOR – AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	27/2025	21-04-2025	62,97
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº			

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	
PARTE A RECIBIR:	---	SUPERFICIE	DESTINO (S)
		---	---

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)	
DOM	DOCUMENTOS
✓	Listado de Antecedentes.
✓	Formulario de Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor, Ampliación Vivienda Social y Otras.
✓	Copia patente municipal al día del Arquitecto - Constructor.
✓	Informe del Arquitecto Art. 166 LGUC., de cumplimiento normativo.
✓	Declaración Jurada simple / Informe del Constructor, de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor – Ampliación de Vivienda Social N°27/2025.
✓	Libro de obras.
✓	Certificado de Aguas Andinas ID de documento 3160826 de fecha 24-10-2025, de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proyecto Domiciliario N°1-7L1JZHA, Ingeniero Budge N°967. Carlos Valenzuela Rivero, proyectista y contratista.
✓	Certificado SEC TE1 N°3534207 de fecha 19-03-2026, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Matías Fernando Arratia Muñoz, Instalador o Profesional que declara.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	Nº CERTIF.	FECHA
✓	Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proyecto Domiciliario N°1-7L1JZHA.	Carlos Valenzuela Rivero	Aguas Andinas	3160826	24-10-2025
✓	Certificado TE1, de Instalación Eléctrica Interior.	Matías Fernando Arratia Muñoz	SEC	3534207	19-03-2026
	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	---	---	---	---
	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---	---	---	---
	Certificado de ensayo 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 328 y 384)	---	---	---	---
	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 467 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808.	---	---	---	---

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN.	
PLANO Nº	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:

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total recibe la obra menor de ampliación de vivienda social, de una superficie de ampliación de 62,97 m², de un (01) piso de altura, correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación de Vivienda Social N°27/2025 de fecha 21-04-2025, en el predio ubicado en calle Ingeniero Budge N°967, totalizando una superficie edificada con recepción de 139,82 m² en un (01) piso, con destino Vivienda.
2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
3. Permanentemente deberá cumplir con el Art. N°15 del PRC y Art. 7.1.2. del P.R.M.S. Resolución GORE N° 20 de fecha 06.10.94.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	26/2026
FECHA DE APROBACIÓN	28-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	3746 - 015

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA de OBRA MENOR
PERMISO DE OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTERAN SU ESTRUCTURA Y CAMBIO DESTINO N°09/2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 Obras de Edificación debidamente suscrita por el Propietario o el Arquitecto correspondiente al expediente **S.R.D.O.M. Mod. 5.1.4. 1B N°1.092** de fecha **23-03-2026**.
- E) La declaración del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al **Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteran su Estructura y Cambio Destino N°09/2026** de fecha **12-02-2026**.
- F) ~~El Informe Favorable del Revisor Independiente N° de fecha 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 **S.O.M.- 5.1.4. 1B N°5.165** de fecha **10-12-2025**, correspondiente al **Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteran su Estructura y Cambio Destino N°09/2026** de fecha **12-02-2026**.
- J) Los documentos exigidos en el 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 (*)		
X	Aporte en Dinero (**)	Canceló el siguiente monto: \$ 50.620	, según GIM N°: 762 , de fecha: 23-03-2026
	Otros (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. OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratorias 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** a la **Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteran su Estructura y Cambio de Destino** Parcial a **SERVICIOS (Taller Inofensivo Acogido al Art. 2.1.28. OGUC)** ubicada en el predio de calle **BRIGADIER DE LA CRUZ N°872**, Lote ---, Manzana ---, Loteo ---, sector **Urbano**, zona **Z-3** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado ~~y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU – IMIV – IVB) que fueron (Ejecutadas o Cauccionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha XX-XX-XXXX.~~
2. Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ~~Artículo 121°, artículo 122°, Artículo 123°, Artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.~~
Plazos de autorización

3. Antecedentes del Proyecto

Nombre del Proyecto: **CAMBIO DESTINO A SERVICIOS - TALLER INOFENSIVO, BRIGADIER DE LA CRUZ 872**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
JOAQUÍN SEGUNDO SANTIBÁÑEZ CABEZAS		7.071.839-1	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
EMPRESA MAESTRANZA PABLO ANDRÉS MIRANDA ALBARRÁN E.I.R.L.		5.776.901-7	
Dirección: Nombre de la vía.	N°	Local/Of/Depto	Localidad
BRIGADIER DE LA CRUZ	872	---	---
Cómun	Correo electrónico	Teléfono fijo	Teléfono celular
SAN MIGUEL	---	---	---
Personerfa Representante Legal:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CARTA PODER SUSCRITA CON FECHA 01-12-2025, ANTE NOTARIO SR/A EDUARDO FUENZALIDA ROBLEDO.	

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.	
CAROLINA URREA GONZÁLEZ		18.544.571-2	
Nombre o Razón Social del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre o Razón Social del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
CAROLINA JACQUELINE URREA GONZÁLEZ		18.544.571-2	
Nombre Profesional del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre del Revisor Independiente (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	-----	-----

4. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO QUE SE RECIBE

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su Estructura y Cambio de Destino	09/2026	12-02-2026	---

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---
--	-----	-------	-----

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X	SUPERFICIE MODIFICADA	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR:	-----	-----	-----	-----	-----

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:	MODIFICACIÓN DE TABIQUES NO ESTRUCTURALES PARA HABILITACIÓN DE TALLER (Inofensivo, acogido al Art. 2.1.28. OGUC).
---------------------------------	---

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTO
✓	Listado de Documentos.
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor.
✓	Declaración de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad, suscrita por la profesional competente.
✓	Patente profesional Arquitecta - Constructora.
✓	Declaración de la Arquitecta Responsable, Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Certificado S/N° de fecha 17-10-2025, de Instalaciones Eléctricas, suscrita por Cristóbal Antonio Urra Barrios, Instalador certificado SEC, empresa CIMECC E.I.R.L.
✓	Certificado Aguas Andinas S/N° de fecha 29-01-2026, de Conexión Existente de servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°09/2026.
✓	Libro de Obra.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	N° CERT.	FECHA
✓	Certificado de Conexión Existente de servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas	-----	Aguas Andinas	S/N°	29-01-2026
✓	Certificado de Instalaciones Eléctricas.	Cristóbal Antonio Urra Barrios	Empresa CIMECC E.I.R.L.	S/N°	17-10-2025
	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 acredite 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)	-----	-----	-----	-----

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda.
	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
---	---
---	---
---	---
---	---
---	---

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:

1. Mediante el presente certificado se otorga Recepción Definitiva Total a la Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteran su Estructura y Cambio Destino (Parcial) a Servicios (Taller Inofensivo Acogido al Art. 2.1.28. OGUC), Permiso N°09/2026 de fecha 12-02-2026, ubicada en calle Brigadier De La Cruz N°872.
2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N°47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
3. Permanentemente deberá dar cumplimiento al artículo 15° del PRC y al Art. 7.1.2. del P.R.M.S. Resolución GORE N°20 de fecha 06-10-94.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECTOR
D.O.M.

JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	27/2026
FECHA DE APROBACIÓN	29-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-004

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRA MENOR
PERMISO OBRA MENOR N°11/2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 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 Obras de Edificación debidamente suscrita por el Propietario o el Arquitecto correspondiente al expediente **S.R.D.OM. 5.1.4. 1B N°1.504** de fecha **20-04-2026**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) ~~El Informe Favorable del Revisor Independiente N° de fecha , 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 estado 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 **S.O.M. 5.1.4. 1B N°163** de fecha **15-01-2025**, correspondiente al **Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su Estructura N°42/2025** de fecha **05-06-2025**.
- J) Los antecedentes exigidos en el 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:
☐	Otros (especificar):			

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 22.5. OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratorias 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** a la obra menor de Modificación sin Alterar la Estructura con destino **EQUIPAMIENTO - COMERCIO**, ubicado en calle **GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°6150 LOCAL N°1252**, Lote N°-----, Manzana -----, Loteo -----, sector **Urbano**, zona **Z-1** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU –IMIV–IVB) que fueron (Ejecutadas o Cauccionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha-----.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales; Artículo 121°, artículo 122°, Artículo 123°, Artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Plazos de autorización:

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **HABILITACIÓN LOCAL WENDYS GRAN AVENIDA**

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.		96.571.890-7	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
RICARDO ANWANDTER / JUAN PABLO GORDON		11.339.332-7 / 8.847.280-2	
Dirección: Nombre de la vía.	N°	Local/Of/Depto	Localidad
AVENIDA APOQUINDO	6750	PISO 19	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono fijo	Teléfono celular
LAS CONDES	gfuentes@espaciourbano.cl	---	+56 9 9419 3148
Personería Representante Legal:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 07-03-2017, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-05-2017, ANTE NOTARIO SR/A. ROBERTO CIFUENTES ALLEL.		

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.	
SEBASTIÁN OSSES NAVARRO		13.641.877-7	
Nombre del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
HUGO RODRÍGUEZ CASTRO		15.945.194-1	
Nombre Profesional del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO) (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	Registro	Categoría
-----	-----	---	---

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTERA SU ESTRUCTURA

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO QUE SE RECIBE

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su estructura	42/2025	05-06-2025	---

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
--	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
-			
-			
-			
-			
-			

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR:					

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6. y 5.9.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)

DOM	DOCUMENTO
✓	Listado de documentos.
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor.
✓	Copia del Permiso de Obra Menor N°42/2025.
✓	Declaración del Arquitecto, Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Patente profesional del Arquitecto y del Constructor.
✓	Declaración del constructor, de cumplimiento de aplicación de Medidas de Gestión y Control de Calidad.
✓	Certificado SEC TEI N°3246683 de fecha 26-12-2024, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Cristián Roberto Martínez Cáceres, Instalador o Profesional que declara.
✓	Certificado Aguas Andinas ID documento 3206547 de fecha 14-11-2025, de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas. Proy. Domiciliario N°1-8VKO6T7. Daniela Cerda Hormazábal, proyectista y contratista.
✓	Certificado de Instalación de fecha 04-03-2026, de correcta instalación del sistema de extracción de cocina, baño, aire limpio y acondicionado. Suscrito por Fabián Gutiérrez Briones, empresa GYP Clima.
✓	Certificado de Instalación Sistema de Incendio, de fecha 03-03-2026. Suscrito por Mauricio Aguilar Vidal, empresa FAB SpA.
✓	Certificado de Instalación de Termo, de fecha 03-03-2026. Suscrito por Hugo Rodríguez, constructor responsable.
✓	Libro de Obra.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
✓	Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas. Proy. Domiciliario N°1-8VKO6T7.	Daniela Cerda Hormazábal	Aguas Andinas	3206547	14-11-2025
✓	Certificado TEI, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	Cristián Roberto Martínez Cáceres	SEC	3246683	26-12-2024
	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
	Certificado de ensayo 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.	-----	-----	-----	-----
	Certificado que acredite que Proyecto de Obra Menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en-	-----	-----	-----	-----

	el decreto N°167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda):				
--	---	--	--	--	--

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda:
	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación.

6. 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:

1. Mediante la presente Recepción Definitiva Total se recepciona el Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que No Alteren su Estructura N°42/2025 de fecha 05-06-2025, con destino Equipamiento - Comercio, ubicado en calle Gran Avenida José Miguel Carrera N°6150 Local N°1252.
2. Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N°47/72 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
3. Deberá cumplir permanentemente con lo establecido en el Artículo 15° del PRC de San Miguel.



JAVIER LÓPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	02/2026
FECHA DE APROBACIÓN	20-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4941-6

RESOLUCION DE APROBACION DE FUSIÓN

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

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.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5. N°597** de fecha **16-02-2026**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas **N°127** de fecha **27-02-2025**.

RESUELVO:

1. Aprobar la **FUSIÓN**, para los predios ubicados en **ARQUÍMEDES N°5045**, Lote N° 15 Manzana Ñ Loteo Pirámide Oriente y **ARQUÍMEDES N°5045**, Lote B, correspondiente al plano de subdivisión predial de calle **SAN NICOLÁS N°660**, sector **Urbano** zona **Z-6** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U. - 3.1.2/3.1.3/3.1.5. **N°597** de fecha **16-02-2026**.
2. Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANA MARÍA CARRASCO SALAS			6.864.001-6	
GLORIA PATRICIA CARRASCO SALAS			8.331.998-4	
JUAN FRANCISCO CARRASCO SALAS			8.331.999-2	
LUÍS ALBERTO CARRASCO SALAS			10.215.964-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ARQUIMEDES		5045	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono fijo	Teléfono celular	
SAN MIGUEL	Carrascogloria309@gmail.com	---	992294727	
Personería del Representante Legal:				

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (si corresponde)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FABIÁN RUMINOT BARRIENTOS	20.292.638-K

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

4.1. SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

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

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m²)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m²)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m²)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		

N°			N°			TOTAL	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de Lotes)						SI	NO

4.2. FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m²)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m²)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m²)
N°	15	205,20	N°	B	630,80	N°		
N°			N°			TOTAL		836

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M²) LOTE RESULTANTE	836
---------------------------------	-----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de Lotes)		SI	X	NO
--	--	----	---	----

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

6. PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	2%	\$	-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI				\$	2.070
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$ -
SALDO A PAGAR				\$	2.070
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1043	FECHA:	20-04-2026

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. NÚMERO LOTE RESULTANTE: LOTE Z, ARQUÍMEDES N°5045.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM/LMO



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	03/2026
FECHA DE APROBACIÓN	27-04-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	1846/31-32-33-34-36-37

RESOLUCION DE APROBACION DE FUSIÓN

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

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°924 de fecha 11-03-2026.
- D) los Certificados de Informaciones Previas N°444 de fecha 10-09-2024, N°445 de fecha 10-09-2024, N°446 de fecha 10-09-2024, N°447 de fecha 10-09-2024, N°448 de fecha 10-09-2024, N°449 de fecha 10-09-2024.

RESUELVO:

1. Aprobar la FUSIÓN, para los predios ubicados en **GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°2880-2890 Lote 2 y N°2900 Lote 1** correspondiente al plano de subdivisión predial de calle Carnot Esquina Gran Avenida aprobado mediante Resolución N° 257 de fecha 25-08-1971, sector Urbano zona Z-1 del Plan regulador Comunal y los predios de **CARNOT N°1054, N°1062, N°1068 y N°1072**, sector Urbano zona Z-3 del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N°924 de fecha 11-03-2026
2. Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES DON MARCELO LIMITADA			76.015.574-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XIAO TIAN HUAN			26.160.643-7	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA		2904	---	---
Comuna	Correo electrónico	Teléfono fijo	Teléfono celular	
SAN MIGUEL		---		
Personería del Representante Legal:		ACREDITA MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 20-11-2025 08-10-2025 REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20-11-2025 Y 08-10-2025 ANTE NOTARIO SR. FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL.		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (si corresponde)	R.U.T.
CORTELEVACION LTDA.	76.937.684-4
NOMBRE ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARIANELA ALTAMIRANO GONZÁLEZ	15.463.470-3

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

4.1. SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

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

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m²)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m²)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m²)

N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de Lotes)		SI		NO
--	--	----	--	----

4.2. FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m²)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m²)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m²)
N°	LOTE 1	1.261,43	N°	LOTE 2	461,17	N°	SITIO 16	123,59
N°	SITIO 1	274,38	N°	SITIO 2	269,95	N°	SITIO 3	259,62
						TOTAL		2.650,14

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M²) LOTE RESULTANTE	2.650,14
---------------------------------	----------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de Lotes)		SI	X	NO
--	--	----	---	----

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

6. PAGO DE DERECHOS

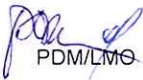
SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	2%	\$	-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI				\$	2.080
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$ -
SALDO A PAGAR				\$	2.080
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	1113	FECHA:	24-04-2026

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. NÚMERO LOTE RESULTANTE: LOTE A, GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°2904.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM/LMO

FECHA DE APROBACIÓN: 01-04-2026

RESOLUCIÓN N° 11 / 2026

RECTIFICACIÓN del PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°45/2025
y el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL N°08/2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116° y su Ordenanza General.
- C) El expediente **S.OM. - Am 5.1.4. 1A N°1.254** de fecha **01-04-2025**, correspondiente al **Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°45/2025** de fecha **09-06-2025** y el expediente **S.R.D.OM. Am N°4.650** de fecha **03-11-2025**, correspondiente a la **Recepción Definitiva Total de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°08/2026** de fecha **23-01-2026**, para el predio ubicado en calle **La Marina N°1320**.
- D) Lo señalado en el artículo 62° de la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- E) El **ingreso N°723** de fecha **24-02-2026**, de solicitud de rectificación del **Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°45/2025** de fecha **09-06-2025** y el **Certificado de Recepción Definitiva Total de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°08/2026** de fecha **23-01-2026**, debido a error en la información respecto de la dirección, la superficie y el monto del pago de aporte.

RESUELVO:

1. Rectifíquese el **Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°45/2025** de fecha **09-06-2025** para el predio ubicado en calle **La Marina N°1320**, corrigiendo la información respecto de la superficie, de acuerdo a lo siguiente:

1.1. EN EL NUMERAL 1. DE LOS RESUELVO, DEL PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°45/2025:

DONDE DICE

1. Conceder permiso para **ampliar** una superficie de **30,33 m²** totalizando una superficie de **426,06 m²** y de **2 pisos** de altura, destinado a **EDUCACIÓN** (SALA CUNA Y JARDÍN INFANTIL) para el predio ubicado en calle **LA MARINA N°1320**, (...)

DEBE DECIR

1. Conceder permiso para **ampliar** una superficie de **30,33 m²** totalizando una superficie de **518,05 m²** y de **2 pisos** de altura, destinado a **EDUCACIÓN** (SALA CUNA Y JARDÍN INFANTIL) para el predio ubicado en calle **LA MARINA N°1320**, (...)

2. Rectifíquese el **Certificado de Recepción Definitiva Total de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°08/2026** de fecha **23-01-2026**, para el predio ubicado en calle **La Marina N°1320**, corrigiendo la información respecto de la dirección, la superficie y el monto del pago de aporte, de acuerdo a lo siguiente:

2.1. EN LA LETRA “K)” DE LOS “VISTOS”, DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°08/2026:

DONDE DICE

- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según 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: \$ 1.17.759 según GIM N°1727 de fecha 09-06-2025) ☐ Otro (especificar)

DEBE DECIR

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según 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: \$ 1.171.759 según GIM N°1727 de fecha 09-06-2025) ☐ Otro (especificar)

2.2. EN EL NUMERAL 1. DE LOS “RESUELVO”, DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°08/2026:

DONDE DICE

- Otorgar certificado de **RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL** a una superficie edificada de ampliación de **30,33 m²**, con destino **EDUCACIÓN (Sala Cuna y Jardín Infantil)**, en el predio ubicado en calle **LA MARINA N°1320**, Lote — Manzana — Localidad o Loteo —, sector **Urbano**, zona **Z-4** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye una superficie edificada total de **426,06 m²**, de **dos (02) pisos (...)**

DEBE DECIR

- Otorgar certificado de **RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL** a una superficie edificada de ampliación de **30,33 m²**, con destino **EDUCACIÓN (Sala Cuna y Jardín Infantil)**, en el predio ubicado en calle **LA MARINA N°1320**, Lote — Manzana — Localidad o Loteo —, sector **Urbano**, zona **Z-4** del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye una superficie edificada total de **518,05 m²**, de **dos (02) pisos (...)**

2.3. EN EL NUMERAL 3.1. “DATOS DEL PROPIETARIO”, DE LOS “RESUELVO” DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°08/2026:

DONDE DICE

Nombre o Razón Social del Propietario				R.U.T.	
CENTRO EDUCACIONAL IVETTE ROXANA JARA OCARES				76.035.667-0	
Representante Legal del Propietario				R.U.T.	
IVETTE ROXANA JARA OCARES				11.626.658-K	
Dirección: Nombre de la vía			N°	Local / Of / Depto	Localidad
LA MARINA				---	---
Comuna		Correo electrónico		Teléfono Fijo	Teléfono Celular
SAN MIGUEL		ivette@kidsplace.cl		2 2522 5025	9 9488 9633
Personería del Representante Legal:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DE FECHA 23-07-2008, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 23-07-2008, ANTE NOTARIO SR(A) MARÍA BEATRIZ HOLMGREN KUNKELL.			

DEBE DECIR

Nombre o Razón Social del Propietario			R.U.T.	
CENTRO EDUCACIONAL IVETTE ROXANA JARA OCARES			76.035.667-0	
Representante Legal del Propietario			R.U.T.	
IVETTE ROXANA JARA OCARES			11.626.658-K	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
LA MARINA		1320		
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular	
SAN MIGUEL	ivette@kidsplace.cl	2 2522 5025	9 9488 9633	
Personería del Representante Legal:	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DE FECHA 23-07-2008, REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 23-07-2008, ANTE NOTARIO SR(A) MARÍA BEATRIZ HOLMGREN KUNKELL.			

2.4. EN EL NUMERAL 1. DE LAS “NOTAS”, DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°08/2026:

DONDE DICE

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total recibe una superficie edificada de ampliación de 30,33 m², correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°45/2025 de fecha 09-06-2025, totalizando una superficie edificada con recepción definitiva de 426,06 m², con destino Educación (Sala Cuna y Jardín Infantil), en el predio ubicado en calle La Marina N°1320.

DEBE DECIR

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total recibe una superficie edificada de ampliación de 30,33 m², correspondiente al Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 m² N°45/2025 de fecha 09-06-2025, totalizando una superficie edificada con recepción definitiva de 518,05 m², con destino Educación (Sala Cuna y Jardín Infantil), en el predio ubicado en calle La Marina N°1320.

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. Resolución exenta de cobro de derechos municipales por tratarse de una rectificación.
2. La presente resolución de rectificación quedará archivada en los respectivos expedientes del Permiso de Obra Menor – Ampliación Hasta 100 M² N°45/2025 y la Recepción Definitiva N°08/2026.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM

FECHA: **02-04-2026**

RESOLUCIÓN N° 12/2026

MODIFICACIÓN DE DESLINDES

VISTOS:

- A. Las atribuciones emanadas del artículo 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B. Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el art. 67°.
- C. La DDU 300, Circular Ord. N°0553 de fecha 09-12-2015 y DDU 271, Circular ORD. N°0397 de fecha 23-07-2014, ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- D. El Ingreso **N°5141** de fecha **09-12-2025**, de solicitud de Modificación de Deslindes de la propiedad ubicada en **DEPARTAMENTAL N°1201, Rol Predial N°5248-45**, conforme a lo señalado en el artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los antecedentes y plano que conforman el expediente.
- E. El Giro de Ingreso Municipal **N°857** de fecha **01-04-2026** de Pago de Derechos Municipales, por un monto de \$ 1.222.950,-

RESUELVO:

1. Apruébese la **Modificación de Deslindes** de la propiedad ubicada en calle **DEPARTAMENTAL N°1201, Rol Predial N°5248-45**, de acuerdo a lo siguiente:

Situación Anterior

Lote 118, deslinda al **Norte** en **20,0 m** con **otros propietarios**; Al **Sur** en **20,0 m** con calle **Camino Pedrero** actual calle **Departamental**; Al **Oriente** en **75,0 m** con **otro(s) propietario(s)**; y al **Poniente** en **75,0 m** con **otros propietarios**.

Situación Modificada

Lote N°7 (1), polígono **A-B-C2-F-E-D2-A** (1); deslinda al **Norte** en **20,0 m** con **otros propietarios**; Al **Sur**, en **7,10 m** y en **12,46 m** con **calle Departamental**; Al **Oriente** en **63,03 m** con **otro(s) propietario(s)**; y al **Poniente** en **2,62 m** con **calle Departamental** y en **58,70 m** con **otros propietarios**.

(1) De acuerdo a plano de Modificación de Deslindes "L1".

2. Se deja constancia que **no se afectan los derechos de terceros**, siendo la modificación de los deslindes y la disminución de la superficie del predio producto de procedimientos de expropiación por ensanche de calle Departamental



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 14-04-2026

RESOLUCIÓN N° 13 / 2026
RECTIFICACIÓN del CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL
DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°18/2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del artículo 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.
- C) El expediente **S.R.D.ON. N°471** de fecha **06-02-2026**, correspondiente a la **Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N°18/2026** de fecha **30-03-2026**, para el predio ubicado en calle **CHILOÉ N°4050**.
- D) Lo señalado en el artículo 62° de la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- E) El **ingreso N°1410** de fecha **14-04-2026**, de solicitud de rectificación del **Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N°18/2026** de fecha **30-03-2026**, debido a error en la información respecto de la propietaria.

RESUELVO:

1. Rectifíquese **Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N°18/2026** de fecha **30-03-2026**, para el predio ubicado en calle **CHILOÉ N°4050**, corrigiendo el nombre de la propietaria, de acuerdo a lo siguiente:

1.1. EN EL NUMERAL 4.1. "DATOS DEL PROPIETARIO", DE LOS "RESUELVO" DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°18/2026:

DONDE DICE

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
VIRGINIA CONTRERAS RODRÍGUEZ	5.928.189-5

DEBE DECIR

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
VIRGINIA CONTRERAS BUSTAMANTE	5.928.189-5

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. Resolución exenta de cobro de derechos municipales por tratarse de una rectificación.
2. La presente resolución de rectificación quedará archivada en el respectivo expediente S.R.D.ON. N°471 de fecha 06-02-2026, correspondiente a la Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N°18/2026 de fecha 30-03-2026, de Chiloé N°4050.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 16.04.2026

RESOLUCIÓN N° 14 / 2026

RECTIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA N° 04/2025

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el art. 116° y su Ordenanza General.
- 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° **4.451** de fecha **25.11.2024**.
- D) El **Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 04/2025** de fecha **28.01.2025**.
- E) Lo señalado en el artículo 62° de la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

RESUELVO:

- 1.- Rectifíquese el **Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 04/2025** de fecha 28.01.2025, para el predio ubicado en calle Segunda Avenida N°1393, por consignarse un error en el cálculo del monto a pagar por Derechos Municipales, indicado en el **numeral 9.** del RESUELVO, de acuerdo a lo siguiente:

A) NUMERAL 9. DEL RESUELVO.

DONDE DICE:

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 11,00 m² x 247.630 (A-3) =		\$	2.723.930.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	40.859.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	40.859.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	40.859.-

DEBE DECIR:

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 332,09 m² x 247.630 (A-3) =		\$	82.235.447.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.233.532.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.233.532.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.233.532.-

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

1. La diferencia entre el monto indicado y el valor corregido es de **\$ 1.192.673**, monto que deberá ser consignado previo a la tramitación del inicio de obras, o en el caso de que la obra se encuentre actualmente en ejecución, deberá realizarse la consolidación del pago de manera inmediata.
2. La presente resolución está exenta de cobro de derechos municipales por tratarse de una rectificación.-



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM/NVH
PDM / NVH

Fecha: 20 ABR 2026

RESOLUCIÓN N° 16 /2026

CAMBIO DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR
PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA N°37/2025

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Artículo N°24, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Artículo 116°, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- El expediente P.P.ON. N°1.102 de fecha 19-03-2025, correspondiente al Permiso de Edificación - Obra Nueva N°37/2025 de fecha 28-08-2025, para el predio de Teresa Vial N°1580.
- El ingreso N°1.361 de fecha 10-04-2026, que informa el cambio de profesional Constructor del Permiso de Edificación - Obra Nueva N°37/2025 de fecha 28-08-2025, para el predio de Teresa Vial N°1580, Rol SII N°4265-37.

RESUELVO:

- Cámbiese el profesional responsable Constructor, correspondiente al Permiso de Edificación - Obra Nueva N°37/2025 de fecha 28-08-2025, para el predio de Teresa Vial N°1580, de acuerdo a lo siguiente:**

- Profesional Responsable **Constructor que desiste:**

MARTIANO DOMÍNGUEZ NIELSEN

R.U.T. 10.105.027-0

- Profesional Responsable **Constructor que asume:**

SEBASTIÁN IGNACIO VERGARA VALDÉS

R.U.T. 16.427.385-7

- Archívese copia de la presente resolución en el expediente correspondiente al Permiso de Edificación - Obra Nueva N°37/2025 de fecha 28-08-2025, para el predio de Teresa Vial N°1580.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM