

RESOLUCIÓN N°15/2026

FECHA 03-07-2026

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN MIGUEL DURANTE EL MES DE JUNIO 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 junio por la Dirección de Obras Municipales de San Miguel.

N°	Tipología del Acto		N°	Fecha
	Denominación Acto		Resol.	
1	Certificado	Regularización Art 166 LGUC	3	09-06-2026
2	Certificado	Regularización Art 166 LGUC	4	19-06-2026
3	Permiso de Edificación	Modificación de Obra Nueva	25	01-06-2026
4	Permiso de Edificación	Modificación de Obra Nueva	26	01-06-2026
5	Permiso de Edificación	Obra Nueva	27	03-06-2026
6	Permiso de Edificación	Obra Nueva	28	08-06-2026

7	Permiso de Edificación	Alteración y Cambio de Destino	29	11-06-2026
8	Permiso de Edificación	Obra Nueva	30	22-06-2026
8	Permiso de Edificación	O. Menor Modificación Ampliación hasta 100 m2	30	01-06-2026
9	Permiso de Edificación	O. Menor Ampliación hasta 100 m2	32	26-06-2026
10	Permiso de Edificación	O. Menor Modificación Sin Alterar Estructura	33	30-06-2026
11	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva Total, P. Edificación y Modificación	32	03-06-2026
12	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva Total, P. Obra Mayor y Modificación	33	09-06-2026
13	Permiso de Edificación	Recepción Definitiva Total, P. Edificación Alteración y Cambio de Destino	34	17-06-2026
14	Resolución	Anteproyecto de Obra Nueva	4	17-06-2026
15	Resolución	Rectifica certificado de Recepción Definitiva	21	01-06-2026
16	Resolución	Acoge a beneficio DFL2	22	01-06-2026
17	Resolución	Acoge a beneficio DFL2	23	04-06-2026
18	Resolución	Acoge a beneficio DFL2	24	15-06-2026
19	Resolución	Acoge a beneficio DFL2	25	15-06-2026
20	Resolución	Rectifica Certificado de Regularización	26	15-06-2026
21	Resolución	Modificación de Deslindes	27	23-06-2026

- 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.



PABLO DÍAZ MAYORGA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	03 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	09.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4552 - 010

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DE 31.jul.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.jul.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.E.A.- 5.1.4. 2B N° 1.697 de fecha 29.abr.2026.-
- 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, 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° 1595 de fecha 09.jun.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 REAL AUDIENCIA N°1149, 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 112,15 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.	
ALDO ARTURO DIOMEDI CRISTI				
EDDA VALERIA DIOMEDI SILVA				
ROSSANA MARÍA DIOMEDI SILVA				
ALDO ANTONIO DIOMEDI SILVA				
VALENTINA ORIANA DIOMEDI SILVA				
SOCIEDAD DE INVERSIONES GUAYACAN LIMITADA				
SOCIEDAD DE INVERSIONES DITO LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALDO ANTONIO DIOMEDI SILVA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
REAL AUDIENCIA		1149	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FJJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL		----		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODERES SIMPLES DE FECHA 14.may.2026 y 24.may.2026 ANTE NOTARIO SR (A)		

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
TAMARA ANDREA MARTINEZ OSORIO	

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.	
TAMARA ANDREA MARTINEZ OSORIO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA

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 mas ampliación)	☐ EN TODO	☒ EN PARTE
	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	

4.1. SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)			
REGULARIZADA SOBRE TERRENO	112,15		112,15
REGULARIZADA TOTAL	112,15		112,15

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 112,15 m² en un predio de 402,90 m².

2. Acredita antigüedad con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de fecha 30.mar.2026.

3. Adjunta Certificado de Enel S/N°, Certificado de Conexión Existente de Aguas Andinas S/N° de fecha 29.abr.2026, Declaración del propietario que la propiedad no cuenta con instalación de gas.

4. Presupuesto de Obra:
112,15 m² x \$ 260.056 (C - categoría 3) = \$ 29.165.280.-
Derechos Municipales a pagar: 1,5 % del presupuesto = \$ 29.165.280 x 0,015 = \$ 437.479.-
Monto rebajado en un 50% (Art. 166° LGUC) = \$ 218.740.-
Monto a pagar = \$ 218.739.-

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DIRECTOR D.O.M.

JAVIER LOPEZ ORREGO

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / NVH

[Signature]



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	04 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	19-06-2029
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5144-11

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° 1.229 de fecha 01.04.2026.
- 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, 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°1715 de fecha 19.06.2026 de Pago de Derechos Municipales.

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA ubicada en calle LLICO N°873, Lote N° : , manzana : , localidad o 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, que incluye una edificación con una superficie edificada total de 78,98 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.	
MERCEDES LIDIA CONTRERAS ORREGO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depo	Localidad
LLICO		873	—	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE: _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITUR 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.
CRISTIAN GONZALO RAMIREZ PIZARRO	

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.	
CRISTIAN GONZALO RAMIREZ PIZARRO		
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	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRANEO(S)			
REGULARIZADA SOBRE TERRENO	78,98		78,98
REGULARIZADA TOTAL	78,98		78,98

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 78,98 m² en un predio de 395,50 m².

2. Acredita antigüedad con Certificado de Avalúo Detallado del Servicio de Impuestos Internos de fecha 22.01.2026, por una superficie de 79,00 m².

3. Adjunta Certificado de Enel N°60897/2026, de fecha 12.06.2026, Certificado de Conexión Existente de Aguas Andinas N°1-20172521253 de fecha 22.01.2026, Declaración del propietario instalación de gas individual.

4. Presupuesto de Obra:
78,98 m² x \$ 260.056 (C-3) = \$ 20.539.223.-
Derechos Municipales a pagar: 1,5% del presupuesto = \$ 20.539.223 x 0,015 = \$ 308.088.-
Monto rebajado en un 50% (Art. 166° LGUC) = \$ 154.044.-
Monto a pagar = \$ 154.044.-

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECTOR D.O.M.
JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM/ECJ



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	25 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	01.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6034 - 002

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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° 550 de fecha 12.feb.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 513 de fecha 21.dic.2022.- (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202570013 de fecha 03.ene.2025.-
- 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° 11402/2023 de fecha 10.oct.2023 emitido por SEREMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV

I) Otros (especificar):

RESUELVO:

Aprobar la modificación del Permiso de Edificación N° 26/2024 de fecha 03.jun.2024 del edificio de 10 pisos de altura + sala de máquinas y 1 subterráneo, con destino VIVIENDA y COMERCIO; sin aumento/disminución de las superficies autorizadas para el predio ubicado en calle SANTA ROSA N°6097, 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° 550 de fecha 12.feb.2026.

- 1. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 2. 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
- 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: TERRAZAS DE TANNENBAUM

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO			61.812.000-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EDUARDO MARCELO ZENTENO LATORRE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SERRANO		45	PISO 5	---
GOMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	---	---		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE RESOLUCIÓN TRA N°272/37/2021 DE FECHA 19.oct.2021 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR.(A) Y RESOLUCIÓN EXENTA N°4656 DE FECHA 30.ago.2013.		

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.
DIEGO ROSSEL PAEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
TOMAS TOBAR GARRIDO	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JOSÉ MIGUEL CARREÑO FIGUEROA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ERNESTO EDUARDO HERNÁNDEZ MUÑOZ	---	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ERNESTO EDUARDO HERNÁNDEZ MUÑOZ		

4. 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	540	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.309,3
	MODIFICACIÓN	540		MODIFICACION	1.309,3
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará 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 9º del DS 167 (MTT) de 2018	

4.1. SUPERFICIES

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)	477,71	477,71	873,55	873,55	1.351,26
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.964,08	5.964,08	1.091,59	1.091,59	7.055,67
S. EDIFICADA TOTAL	6.441,79	6.441,79	1.965,14	1.965,14	8.406,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)		804,31	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)		8.406,93
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					2.538,79

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	477,71	477,71	873,55	873,55	1.351,26	1.351,26
TOTAL		477,71	477,71	873,55	873,55	1.351,26	1.351,26

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	560,84	560,84	243,47	243,47	804,31	804,31
nivel o piso	2	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	3	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	4	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	5	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	6	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	7	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	8	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	9	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	10	600,36	600,36	93,42	93,42	693,78	693,78
nivel o piso	S.M.	---	---	7,34	7,34	7,34	7,34
TOTAL		5.964,08	5.964,08	1.091,59	1.091,59	7.055,67	7.055,67

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	8.157,17	249,76	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	8.157,17	249,76	---	---	---	---

4.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NÓRMAS (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	920,82	1.100 HAB/HA	920,82 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,32	0,80	0,32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,35	2,50	2,35
DISTANCIAMIENTOS	5,22 m	2.6.3 OGUC	5,22 m
RASANTE	ART. 2.6.11 - SOMBRAS	70°	ART. 2.6.11 - SOMBRAS
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A / P / C	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	40 %	---
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	26,10 m / 10 PISOS	27,00 m / 10 PISOS	26,10 m / 10 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	55	55	55
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	32	29	32
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	COMERCIO	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3	4

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

4.3. 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 COMERCIAL						
ACTIVIDAD MODIFICACION	LOCAL COMERCIAL						
ESCALA PERMISO	BÁSICO						
ESCALA MODIFICACION	BÁSICO						

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

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

4.5. 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)

4.6. 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 GESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{936,36 \times 11}{2000} = 5,15\%$
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

4.7. 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)	\$ 291.763.292	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	5,15 % % DE CESIÓN [(e) o (b)]	=	\$ 15.025.810 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

4.8. 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:	---

4.9. 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 inciso Segundo
☐ Art. 8.6.1. OGUC, según resolución Nº	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro ; especificar	ART. 2.4.1 OGUC INCISO TERCERO		

4.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6º letra L- D.S. Nº 187 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
95	---	---	3	Nº	98

ESTACIONAMIENTO para automóviles	55	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	32		COMERCIO	2	---	---

4.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

5. 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	

6. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	8.406,93	100%	\$ 113.448	---	---	---	---

(*) 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.

7. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.)	\$	4.062.845.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 30.471.-
(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.-
	PRESUPUESTO Cambio de destino; (\$: : : : : valor UTM [mes][año])	: : : : : UTM	\$ 0.-
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	30.471.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	30.471.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1484	FECHA: 29.may.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 Nº 24/2007

7.1. 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 (\$)
1º y 2º	0%	0	---
3º, 4º y 5º	10%	1	---
6º, 7º, 8º, 9 y 10º	20%	2	---
11 a la 20 , inclusive	30%	10	---
21 a la 40 º inclusive	40%	20	---
41 o más	50%	variable	---
TOTAL DESCUENTO:			---

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

8. 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 Visual

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

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)

- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (Art. 2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.
- Permanente y debidamente cumplirá con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
- 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.
- 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.
- El horario máximo de trabajo permitido es: lunes a viernes: 08:00 a 18:30 horas según lo establecido en Ordenanza de Tareas Constructivas aprobadas mediante Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017.
- La edificación no podrá habitar antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.
- Permanente y debidamente cumplirá 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 LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

9. LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL (Según N°1 del primer inciso de Art.5° 17 de la OGUC)

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

PLANOS DE ARQUITECTURA		
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO
L005	R	PLANTA SUBTERRANEO
L006	R	PLANTA PRIMER PISO
L007	R	PLANTA PISO 02
L008	R	PLANTA PISO TIPO Y CUBIERTA
L009	R	ELEVACIONES NORTE Y ORIENTE
L011	R	CORTES
L012	R	DETALLES ESCALERAS
L013	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
PLANOS DE ESTRUCTURAS		
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO
301 (P)	R	PLANTAS Y DETALLES PLANTA CIELO SUBTE + 0.0 ESTRUCTURAS
307 (P)	R	PLANTA CIELO PISO 1 ESTRUCTURAS
407 (E)	R	ELEVACIONES 1 - I
408 (E)	R	ELEVACIONES 2
409 (E)	R	ELEVACIONES 11 - DIL - J
410 (E)	R	ELEVACIONES 3 - D
412 (E)	R	ELEVACIONES 6
413 (E)	R	ELEVACIONES 5 - 7 - L - N
414 (E)	R	ELEVACIONES 2A - 2B - 4
416 (E)	R	ELEVACIONES 10A - 12 - B2 - E
417 (E)	R	ELEVACIONES B
421 (E)	R	ELEVACIONES 1C - 8A - C2 - T6 - M1
422 (E)	R	ELEVACIONES 0 - 15 - A0 - A2 - B1
424 (E)	R	ELEVACIONES 1A - 1D - 3A - 6C - 6D - 6E - 7A - 7B - 15A - 16 - 16A - 17
425 (E)	R	ELEVACIONES B3 - C1 - 11 - 12 - J1 - P1 - P2 - P3 @ P8
501 (D)	R	ESTANQUE AP - PLANTAS Y ELEVACIONES

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

R / A / E	CONTENIDO
A	FORMULARIO SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
A	PERMISO DE EDIFICACION N°26/2024 DE FECHA 03-06-2024
A	LISTADO DE PLANOS Y DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN Y/O REEMPLAZAN
A	DECLARACION ARQUITECTO POR NO MODIFICACION DE ESPECIFICACIONES TECNICAS
R	DECLARACION ARQUITECTO CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
A	MEMORIA DE MODIFICACIONES POR LAMINA
A	PRESUPUESTO DE LA MODIFICACIÓN
R	INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO ESTRUCTURAL
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE REVISOR DE CALCULO
R	PATENTE ARQUITECTO DIEGO ROSSEL PÁEZ
R	PATENTE CALCULISTA TOMAS TOBAR GARRIDO
R	PATENTE REV. DE ARQUITECTURA MARCELA HORMAZABAL MUTIS
R	PATENTE REV. DE CÁLCULO ERNESTO HERNANDEZ MUÑOS



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	26 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	01.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	1940 - 012 / 013

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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° 742 de fecha 25.feb.2026.-
- D) Los certificados de informaciones previas N° 514 y 515 de fecha 21.oct.2022.- (vigentes a la fecha de esta resolución).
- E) ~~El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha~~
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202570012 de fecha 03.ene.2025.-
- 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° 11402/2023 de fecha 10.oct.2023 emitido por SEREMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMIV

I) Otros (especificar):

RESUELVO:

Aprobar la modificación del Permiso de Edificación N° 27/2024 de fecha 03.jun.2024 del edificio de 9 pisos de altura + sala de máquinas y 1 subterráneo, con destino VIVIENDA y COMERCIO; disminuyendo una superficie de 173,25 m² totalizando una superficie total de 7.059,21 m² para el predio ubicado en calle SAN FRANCISCO N°3076 - 3096, 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° 742 de fecha 25.02.2026.

- 1. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 2. ~~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~~
- 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: TERRAZAS DE SAN FRANCISCO

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO			61.812.000-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EDUARDO MARCELO ZENTENO LATORRE			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SERRANO		45	PISO 5	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	----	----		----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE RESOLUCIÓN TRA N°272/37/2021 DE FECHA 19.oct.2021 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06.jun.2025 ANTE EL NOTARIO SR.(A) Y RESOLUCIÓN EXENTA N°4656 DE FECHA 30.ago.2013.		

3.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
ASL ARQUITECTOS SPA	96.693.800-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
DIEGO ROSSEL PAEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
TOMAS TOBAR GARRIDO	[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
JOSÉ MIGUEL CARREÑO FIGUEROA			
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
ERNESTO EDUARDO HERNANDEZ MUÑOZ		9218111-1	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
ERNESTO EDUARDO HERNANDEZ MUÑOZ			

4. 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. RGUC.	PERMISO	399*	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.344,78*
	MODIFICACIÓN	399		MODIFICACION	1.344,78
(*) VER INDICACIÓN N°9 DEL APARTADO NOTAS					
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará 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 8° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

4.1. SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		173,25	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)	385,28	385,28	821,34	648,18	1.033,46 (DIF.: -173,16)
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.082,93	5.082,84	942,91	942,91	6.025,75 (DIF.: -0,09)
S. EDIFICADA TOTAL	5.468,21	5.468,12	1.764,25	1.591,09	7.059,21 (DIF.: -173,25)
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)		742,20	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)		7.059,21
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					2.571,10

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	385,28	385,28	821,34	648,18	1.206,62	1.033,46
TOTAL		385,28	385,28	821,34	648,18	1.206,62	1.033,46

S. Edificada sobre terreno		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	518,77	518,68	223,43	223,43	742,20	742,11
nivel o piso	2	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	3	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	4	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	5	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	6	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	7	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	8	601,25	601,25	91,37	91,37	692,62	692,62
nivel o piso	9	355,41	355,41	73,92	73,92	429,33	429,33
nivel o piso	S.M.	---	---	5,97	5,97	5,97	5,97
TOTAL		5.082,93	5.082,84	942,91	942,91	6.025,84	6.025,75

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	7.025,64	206,82	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	6.852,49	206,72	---	---	---	---

4.2. 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	1.093 HAB/HA	1.100 HAB/HA	1.093 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,29	0,80	0,29
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,98	2,50	1,98
DISTANCIAMIENTOS	4,72 m	2.6.11 OGUC	4,72 m
RASANTE	ART. 2.6.11	70°	ART. 2.6.11 - SOMBRAS
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A / P / C	AISLADO
ADOSAMIENTO	0 %	40 %	0 %
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	25,00 m / 9 P	27,00 m / 10 P	25,00 m / 9 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	48	48	48
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	34	24	34
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	COMERCIO	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3	4

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

4.3. 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 COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACION	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA PERMISO	BÁSICO					
ESCALA MODIFICACION	BÁSICO					

4.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble de Protección Oficial (Información del CIP)

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

4.5. 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)

4.6. 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	$\frac{1.344,78 \times 11}{2000} = 7,40\%$
(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, conforma 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 :
$$\frac{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}$$
 (Art. 2.2.6. Bis OGUC)

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

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 392.876.922	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	7,40 %	=	\$ 29.072.892
			% DE CESIÓN $[(e) \div (b)]$		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((e) \div (b))]$

(*) 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)

4.8. 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:	---

4.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L.-N°2 de 1969	☐ 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. Vv. 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			

4.10. 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
81	---	---	3	N°	84

ESTACIONAMIENTO para automóviles	48	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	34		COMERCIO	2	---	---

4.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

5. 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 SOCIALIZADO

6. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	7.059,21	100%	\$ 113.448	---	---	---	---

(*) 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.

7. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional comp.)	\$	3.629.576.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75\%)]$	%	\$ 27.222.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU):	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (1,5\%)]$	\$	0.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$	%	\$ 0.-
	PRESUPUESTO Cambio de destino: (\$::::::::::: valor UTM [mes][año])	::::::::::: UTM	\$ 0.-
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b)+(d)+(f)-(g)]$	\$	27.222.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(h)-(i)]$	\$	27.222.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1483	FECHA: 29.may.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

7.1. 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

8. 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	MHI: 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	ZOI: 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 5.9.3 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 ratifican los valores de carga de ocupación y densidad de ocupación aprobados en el Permiso de Edificación – Obra Nueva N°27 de fecha 03.jun.2024, considerando los valores que fueron correctamente indicados tanto en la solicitud como en los planos correspondiente al expediente N°5719 de fecha 29.dic.2023.



9. 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)

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

PLANOS DE ARQUITECTURA		
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO
L002	R	EMPLAZAMIENTO Y NORMATIVA
L003	R	SUPERFICIES DETALLADAS
L006	R	PLANTA DE SUBTERRANEO
L007	R	PLANTA PRIMER PISO
L008	R	PLANTA PISO 2°
L009	R	PLANTA PISO 3 AL 8
L010	R	PLANTA PISO 9 Y CUBIERTA
PLANOS DE ESTRUCTURAS		
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO
DOM-25	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO SUBTERRANEO
DOM-26	R	PLANTA ESTRUCTURA CIELO PISO 1°

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

R/A/E	CONTENIDO
A	FORMULARIO SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION
A	PERMISO DE EDIFICACION N°27/2024 DE FECHA 03.jun.2024
A	LISTADO DE PLANOS Y DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN Y/O REEMPLAZAN
M	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N°515
M	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N°516
A	DECLARACION ARQUITECTO POR NO MODIFICACION DE ESPECIFICACIONES TECNICAS
R	DECLARACION ARQUITECTO CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
A	MEMORIA DE MODIFICACIONES POR LAMINA
A	PRESUPUESTO DE LA MODIFICACION
R	INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO ESTRUCTURAL

R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE REVISOR DE CALCULO
R	CERTIFICADO DE INGRESO ON LINE FORMULARIO INE
R	PATENTES DE LOS PROFESIONALES



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	27 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	03-06-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6536 – 20

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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° 722 de fecha 24.02.2026.-
- D) El certificado de Informaciones previas N°350 de fecha 24.07.2024.-
- E) ~~El anteproyecto de Edificación N° : de fecha :~~
- F) ~~El informe Favorable de Revisor Independiente N° : vigente, de fecha :~~
- G) ~~El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural : de fecha :~~
- H) ~~La Resolución N° : de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).~~
- I) ~~Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a Resolución de Fusión N° : de fecha : archivada bajo el N° : de fecha : en CBR San Miguel (fusión, subdivisión, subdivisión efectiva, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)~~

RESUELVO:

1. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA EDIFICACION, de 1 piso de altura, con una superficie total de 149,38 m², con destino COMERCIO para el predio ubicado en calle/avenida/camino AMERICA N°586, 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. ~~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. ~~Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)~~
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: GALPÓN COMERCIAL.

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INVERSIONES MANQUECURA LIMITADA				76.417.709-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DARIO ALIAGA PALMA					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
SANTA ROSA			2637		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SAN MIGUEL					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA DE INSCRIPCIÓN DE MIGRACIÓN DE SOCIEDAD CON FECHA 12.11.2024.		

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.	
FRANCISCO JAVIER RIVAS SILVA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
OMAR MOYA HERRERA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. N°1.2.1. OGUC		
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.	
-----	---	

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC,			16,13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	273,10
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 178 LGUC)			---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		000,00	000,00	000,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		149,38	000,00	149,38		
S. EDIFICADA TOTAL		149,38	000,00	149,38		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		149,38	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 525,00			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)						
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
nivel o piso	1	000,00	000,00	000,00		
TOTAL		000,00	000,00	000,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)						
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
nivel o piso	1	149,38	000,00	149,38		
nivel o piso	2	000,00	000,00	000,00		
TOTAL		149,38	000,00	149,38		
S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	---	149,38	---	---	---	---

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		---	525 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,29	0,80	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,29	1,50	
DISTANCIAMIENTOS		20.80 MTS.	3.00 MTS.	
RASANTE		70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	A – C	
ADOSAMIENTO		---	40 %	
ANTEJARDÍN		3,00 MTS.	3,00 MTS.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,23 M / 1 PISO	7,00 M / 2 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		7	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	
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)

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	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA	[Art. 2.1.36 OGUC] VECINAL					

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SI, especificar	☐ 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:	APORTE EN DINERO
---------------------------------	--	--	------------------

(*) 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	$\frac{273,10 \times 11}{2000} = 1,50\%$
(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)

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

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

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ---	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
\$ 64.730.229.-		% 1.50	\$ 972.274.-	
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% 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)

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

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

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1999	☐ 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		
☐ Otro; especificar	vigente hasta		

6.10. 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	7	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	---	Estacionamientos exigidos (IPT):	---	---	---	---

6.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7. 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	

18. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (%)	VALOR m2 (€)	CLASIFICACIÓN	m2	% (%)	VALOR m2 (€)
A-3	149,38	100 %	\$ 259.511				

(*) 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) 149,38m ² x 259.511 (A-3)	\$C	38.765.753.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,5% Art. 130 LGUC)]	%	581.486.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(%)	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$C	0.-
(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)]	\$C	581.486.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	1529	FECHA
			03-06-2026

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 framo	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 y formas	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	ZOI: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
JNE: Instituto Nacional de Estadísticas	ÓGUC: 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 cumplirse con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
4. Deberá cumplirse 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 Municipal de Faenas Constructivas, aprobadas mediante Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017.
7. La ejecución de la obra debe cumplir con las disposiciones que establece la Ordenanza Municipal de Faenas Constructivas, D.E. 879 del 2017.
8. La edificación no podrá habilitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.
9. 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.


 JAVIER LOPEZ ORREGO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM LEGJ

10/10/10



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	28 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	08.06.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6334 – 31

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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°434 de fecha 04.02.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N°615 de fecha 30.12.2024.-
- E) ~~El anteproyecto de Edificación N° : de fecha :.~~
- F) ~~El informe Favorable de Revisor Independiente N° : vigente, de fecha :.~~
- G) ~~El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural : de fecha :.~~
- H) ~~La Resolución N° : de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).~~
- I) ~~Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a Resolución de Fusión N° : de fecha : archivada bajo el N° : de fecha : en CBR San Miguel (fusión, subdivisión, subdivisión afecto, modificación, rectificación de destinos, demolición, etc)~~

RESUELVO:

1. Conceder permiso para CONSTRUIR DOS EDIFICACIONES, de 1 piso de altura, con una superficie total de 217,50 m², con destino COMERCIO para el predio ubicado en calle/avenida/camino MOSCU N°6270, 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: años.~~
4. ~~Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)~~
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: OBRA NUEVA COMERCIO.

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FORJA Y MECANIZADO SPA			96.883.820-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN SANCHEZ PEREZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MOSCU		6270		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL		--		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA DE INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE COMERCIO DE FECHA 11.06.1999 y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 08.10.2025 ANTE EL NOTARIO SR. SERGIO LEÑERO GONZALEZ.		

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.	
SERGIO SOTO NAGUIL		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
SERGIO SOTO NAGUIL		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO SOTO NAGUIL		
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.	

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			59,63	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.176,13
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, 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 187 (MTT) de 2016	---

6.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		000,00	000,00	000,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		217,50	000,00	217,50		
S. EDIFICADA TOTAL		217,50	000,00	217,50		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		217,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 454,75			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)						
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
nivel o piso	-1	000,00	000,00	000,00		
TOTAL		000,00	000,00	000,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)						
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
nivel o piso	1	217,50	000,00	217,50		
nivel o piso	2	000,00	000,00	000,00		
TOTAL		217,50	000,00	217,50		
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	---	217,50	---	---	---	---

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		---		500 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,48		0,80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,48		1,20
DISTANCIAMIENTOS		3.00 MTS.		3.00 MTS.
RASANTE		70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		A – C
ADOSAMIENTO		17,91 % / 63,78 % / 90,82%		40 %
ANTEJARDÍN		3,00 MTS.		3,00 MTS.
ALTURA EN METROS X/A PISOS		4,10 M / 1 PISO		14,00 M / 5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---		—
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)

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 2.1.34. OGUC
GLASE / DESTINO	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA	[Art. 2.1.33. OGUC] VECINAL					

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SI, especificar	☐ ZCH	☐ IGH	☐ ZQIT	☐ 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	APORTE EN DINERO
---------------------------------	--	--	------------------

(*) 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	$\frac{1.176,13 \times 11}{2000} = 6,47\%$
(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. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ---	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
\$ 50.056.943.-		% 6.47		\$ 3.238.684.-
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) ((a) + ((c) x (d)))	X	% 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)

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

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

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ 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 Inmueble	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro: especificar			

6.10. 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	Nº	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):	---	---	---

6.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7. 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	

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR m2 (*)	CLASIFICACIÓN	m2	%	VALOR m2 (*)
C-3	217,50	100%	\$ 259.511				

(*) 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) 217,50 m² x \$ 259.511 (C-3)	\$	56.443.643.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 180 LGUC)]	\$	846.655.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	0.-
(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)]	\$	846.655.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		1567	FECHA: 08/06/2026

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%	---	---
6° 7° 8° 9° y 10°	20%	2	---
11 a la 20 inclusive	30%	10	---
21 a la 40 inclusive	40%	20	---
41 o mas	50%	variable	---
TOTAL DESCUENTO			---

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

10. GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización):

- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento AISLADO CON ADÓSAMIENTO (Art. 2.6.3 y 2.6.2 del D.S. N° 47/92).
- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto, proyectista y el propietario que las suscriben.
- Permanentemente deberá cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
- 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.
- 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.
- El horario máximo de trabajo permitido es: Lunes a Viernes: 08:00 a 18:30 horas según lo establecido en Ordenanza Municipal de Faenas Constructivas, aprobadas mediante Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017.
- La ejecución de la obra debe cumplir con las disposiciones que establece la Ordenanza Municipal de Faenas Constructiva, D.E. 879 del 2017.
- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la Inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.
- La edificación cuenta con autorización notarial de los propietarios de los inmuebles ubicados en Sebastopol N° 559 y Moscú N° 6270 según lo establecido en el Art. N° 2.6.2 de la OGUC en la cual se señala que las construcciones pueden sobrepasar el 40% de adósamiento.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECTOR D.O.M.
JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDMT/ECJ
[Firma]



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NUMERO DE PERMISO	29 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	11.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	3352 - 002

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN 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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202613130PEALT000001 de fecha 02.feb.2026.-
- D) El certificado de Informaciones previas N° 407 de fecha 18.jul.2025.-
- E) El anteproyecto de Edificación N° 07 de fecha 16.oct.2025.- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 34 de 19.ene.2026 fecha actualizado con fecha 09.abr.2026.- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202678720 de fecha 09.abr.2026.- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): Certificado N°2401/2026 de fecha 04.mar.2026 emitido por SERMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere MIV.

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ALTERAR 1 edificio con una superficie existente de 371,99 m², de 1 piso de altura, disminuyendo una superficie de 8,24 m² lo que otorga una superficie total de 363,75 m², y autorizar el cambio de destino total de VIVIENDA a COMERCIO (LOCALES COMERCIALES) para el predio ubicado en calle ALCALDE PEDRO ALARCÓN N°992, Lote N° , manzana , localidad o loteo , sector urbano, zona Z-1 del Plan Regulador Comunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a mantiene/pierde los beneficios los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 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: CASONA SAN MIGUEL

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOANNA MEI-LIN LEE LEON		[REDACTED]	
MAY-LIN JEANNETTE LEE CAMPOS		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN (Nombre de la vía, N°)		Local/Of/ Depto	Localidad
FERNANDO LAZCANO		1249	46
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)	

5.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
JORGE FAUNDEZ BEAS		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
FELIPE DIAZ FLORES		[REDACTED]



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://Web.solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/1069217/>

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		RUT	
"A LICITAR"			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE NEMESIO VIA DORADO PALAPE		20-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ERNESTO HERNÁNDEZ MUÑOZ		9.218.111-1	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		RUT	
ERNESTO HERNÁNDEZ MUÑOZ			

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

6. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
REG. (ART. 166° LGUC)	06/2018	01.feb.2018	REG. (ART. 166° LGUC)	06/2018	01.feb.2018

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas según artículo 424° OGUC)	+108,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	+1.240,13
---	---------	--	-----------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar densificación/ extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	-----------------------------------	---------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN (en desarrollo o pendiente)	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	—
--	-----------------------------	--	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse en IMV Art. 173 LGUC)	—	Elaborar los de los DS 167 (MUN) de 2016	—
---	---	--	---

6.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	—	—	—	—	—	—
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (ter. piso + pisos superiores)	371,99	363,75	—	—	371,99	363,75
S. EDIFICADA TOTAL	371,99	363,75	—	—	371,99	363,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	363,75
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	404,53
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO(S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	—	—	—
TOTAL	—	—	—

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	363,75	—	363,75
nivel o piso 2	—	—	—
TOTAL	363,75	—	363,75

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2125 OGUC	Equipamiento ART 2133 OGUC	Act. Productivas ART 2129 OGUC	Infraestructura ART 2129 OGUC	Área Verde ART 2131 OGUC	Espacio Público ART 2130 OGUC
SUPERFICIE ORIGINAL ALTERACIÓN	—	363,75	—	—	—	—

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.789.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/1069217>

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,91	- 0,02	0,70	0,89
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,91	- 0,02	2,50	0,89
DISTANCIAMIENTOS	5,29 m	---	2.6.3 OGUC	1,47 m
RASANTE	70°	70°	2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	A - C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	S: 31,48 %	---	40 %	S: 39,90 %
ANTEJARDIN	---	---	---	---
ALTURA EN METROS / PISOS	5,83 m / 2P	---	7,00 m / 2P	7,00 m / 1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	---	1/120 m² UTIL	VIA > 100 AÑOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS ESPECÍFICAR	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☒ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 21.12 OGUC	Equipamiento ART 21.33 OGUC	Act. Productivas ART 21.28 OGUC	Infraestructura ART 21.29 OGUC	Área verde ART 21.31 OGUC	Espacio Público ART 21.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		---				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		LOCALES COMERCIALES				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(Art 21.33 OGUC)	---				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art 21.33 OGUC)	VECINAL				

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZONAS DE PROTECCIÓN	☐ ZONAS DE PROTECCIÓN	☐ ZONAS DE PROTECCIÓN	☐ ZONAS DE PROTECCIÓN	☐ OTRO (especificar)	Área C-El Bosque

6.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECÍFICO ☐
---------------------------------	--	--

(*) 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	FORMULA DE CALCULO	PERCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{(1.240,13 \times 11)}{2000} =$	6,82 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{1.240,13}{2000} =$	4,20 %

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)

(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)

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

PERMISO N°	FECHA	PERCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	6,82 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		6,82 %



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799,
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web-solicitud-framite.mivnu.cl/Permiso/validarDocumento/1069217/>

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	6,82	%
El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.8 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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 66.357.058	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS $(*) \times (e) \times (f)$	X	6,82	% DE CESIÓN $(f) \times (g)$	= \$ 4.525.551
A PORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(g) \times (f)$					

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

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° 2.081.959	☒ Proyección Sombras Art. 26° 1° LGUC	☒ L. 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
			7	NI	7

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

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REG. ART. 166° LGUC	06	01.feb.2018
ANTEPROYECTO	05	19.nov.2024
ANTEPROYECTO	07	16.oct.2025

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	06	01.feb.2018
---	---	---
---	---	---

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2*	% (t)	VALOR m2 (b)	CLASIFICACIÓN	m2	% (t)	VALOR m2 (b)
C-3	235,04	65 %	\$ 259.511	G-2	128,71	35 %	\$ 252.052

(*) 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)	\$ 313.804.567.-
(b)	SUBTOTAL 1° DERECHOS MUNICIPALES $(a) \times (13\% \text{ Art. 100 LGUC})$	\$ 3.138.046.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 0.-
(d)	PRESUPUESTO CAMBIO DE DESTINO (S89.611 valor UTM FEBRERO 2025)	\$ 696.110.-
(e)	SUBTOTAL 2° DERECHOS MUNICIPALES $(b) + (c) + (d)$	\$ 3.834.156.-
(f)	DESCUENTO 30% CONFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $(e) \times (30\%)$	\$ 1.150.247.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$ 161.189.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR $(e) - (f) - (g)$	\$ 2.522.720.-
	CIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4
	FECHA	11.06.2026

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 tipo	DESCUENTO (\$)
1 y 2	0%	10	---
3 y 5	10%	11	---
6 y 8	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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/1059217>

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.may.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 adjunta al expediente convenio de Pago Patentes N°125 de fecha 11.jun.2026, que consigna el pago en una cuota inicial de \$756.816, correspondiente al 30% del valor del Permiso y 3 cuotas mensuales de \$ 588.635.-



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PDM / NVH



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página Web:
<https://web-solicitudtramite.minvu.cl/Permiso/validarDocumento/1069217>



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	30 – 2026
FECHA DE APROBACIÓN	22-06-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	1846 – 31 / 32 / 33 / 34 / 36 / 37

PÉRMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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°524 de fecha 11.02.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N°444, 445, 446, 447, 448, 449 de fecha 10.09.2024.-
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N°48 vigente, de fecha 28.03.2026.
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N°1097-26 de fecha 18.05.2026.
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a Resolución de Fusión N° de fecha archivada bajo el N° de fecha en CBR San Miguel. (fusión, subdivisión, subdivisión afectiva, modificación, rectificación de lindas, demolición, etc)

RESUELVO:

1. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA EDIFICACION, de 2 pisos de altura, y CUATRO EDIFICACIONES, de 1 piso de altura, con una superficie total de 1.607,97 m², con destino COMERCIO para el predio ubicado en calle/avenida/camino GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°2904, Lote N°, manzana, localidad o loteo, sector urbano, zona Z-3 / Z-1 del Plan Regulador Comunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a/mantiene/pierde los beneficios los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121. Art. 122. Art. 123 Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazo de la autorización especial:..... años.
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: MALL CHINO MARKET.

5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

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 HUANG			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
GRAN AVENIDA		2904	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SAN MIGUEL	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 20.11.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20.11.2025 Y 08.10.2025 ANTE EL NOTARIO SR. FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL.		

5.2. 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 ALTAMIRANO GONZÁLEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JOSÉ ANTONIO ABARCA MARZÁN	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTOBAL MUNITA BENNETT	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°

OMAR EDUARDO PADILLA ALDEA	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PAULINA DÍAZ LOPEZ	411-13	TERCERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	202678001	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
LUIS DELLA VALLE SOLARI	[REDACTED]	

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4, OGUC	451,36	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.280,49
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		000,00	000,00	000,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		1.607,97	000,00	1.607,97		
S. EDIFICADA TOTAL		1.607,97	000,00	1.607,97		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.397,28	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		2.650,14	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)						
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
nivel o piso	-1	000,00	000,00	000,00		
TOTAL		000,00	000,00	000,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)						
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
nivel o piso	1	1.397,28	000,00	1.397,28		
nivel o piso	2	210,69	000,00	210,69		
TOTAL		1.607,97	000,00	1.607,97		
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	---	1.607,97	---	---	---	---

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		---		500 / 800 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.53		1.00 / 0.80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.61		2.50/1.20
DISTANCIAMIENTOS		---		---
RASANTE		70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO		A – C
ADOSAMIENTO		---		---
ANTEJARDÍN		---		---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,85 M / 2 PISOS 9,73 M / 2 PISOS		7,00 M / 2 PISOS 14,00 M / 5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		24		11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		12		---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 M2	2		---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2		2

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA	(Art. 2.1.38. OGUC) MENOR					

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SÍ, especificar	☐ 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:	APORTE EN DINERO
---------------------------------	--	--	------------------

(*) 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	$\frac{1.280,49 \times 11}{2000} = 7,04\%$
(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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ---	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) ((a) + ((c) x (d)))	\$ 947.520.638.-	X	% 7,04	=	\$ 66.731.190.-
			% 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)

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

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

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ 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. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10. 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	24	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	12		---	---	---	---

6.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7. 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	

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	1.607,97	100%	\$ 259.511				

(*) 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) 1.607,97 m ² x 259.511 (A-3) =		\$	417.285.903,-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (15% Art. 130 LGUC)]	%	\$	6.259.289,-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(%)	\$	0,-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0,-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(%)	\$	1.877.787,-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(%)	\$	0,-
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	4.381.502,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		1741	FECHA	22-06-2026

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	numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1 y 2	10%	0	---
3, 4 y 5	10%	1	---
6, 7, 8, 9 y 10	20%	2	---
11 a la 20, inclusive	30%	10	---
21 a la 40, inclusive	40%	20	---
41 o más	50%	Variable	---
TOTAL DESCUENTO			---

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

10. GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIU: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INEI: Instituto Nacional de Estadísticas

(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

ZOI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento CONTINUO (Art. 2.6.1 del D.S. N° 47/92).
- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.
- Permanentemente deberá cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
- 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.
- 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.
- El horario máximo de trabajo permitido es: lunes a viernes: 08:00 a 18:30 horas según lo establecido en Ordenanza de Municipal de Faenas Constructivas, aprobadas mediante Decreto Exento N° 879 de fecha 10/05/2017.
- La ejecución de la obra debe cumplir con las disposiciones que establece la Ordenanza Municipal de Faenas Constructiva, D.E. 879 del 2017.
- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la Inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.
- La edificación correspondiente a un sistema de agrupamiento continuo, da cumplimiento a la constitución del 40% de la continuidad, contando con retranqueos de hasta un 60% para predios esquinas, establecido por el Artículo N° 9 del Plan Regulador Comunal de San Miguel aprobado mediante Decreto Exento N° 2500 de fecha 21.11.2016.
- Incluye Oficio SEIM N° RM-0000015236/2025 que determina requerimiento de IMIV Básico.
- Para la Recepción Definitiva deberá contar con Resolución de Fusión inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

GOBIERNO DE SAN MIGUEL
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	30 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	01.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6440 - 020

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° 2.061 de fecha 26.may.2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 261 de fecha 12.jun.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:

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

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

☒ Certificado N° 5657/2026 de fecha 21.may.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)

- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de Permiso de Obra Menor N° 47 de fecha 09.ago.2024, del edificio de 1 piso de altura, destino **COMERCIO**; aumentando una superficie de 4,59 m² y disminuyendo una superficie de 22,81 m², dando como resultado la superficie total edificada de 162,36 m²; para el predio ubicado en calle **SEBASTOPOL N°666**, 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.OM N° 2.061 de fecha 26.may.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 PROYECTO OBRA MENOR N°47/2024

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ASESORIAS EN INVERSIONES CUPROLOG LTDA.			76.107.711-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO ALEJANDRO LEGUES ARENAS			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SEBASTOPOL		666	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
SAN MIGUEL	[REDACTED]	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 15.jul.2010 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 23.jul.2010 ANTE EL NOTARIO CAMILO VALENZUELA RIVEROS.		

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.
SERGIO ANDRÉS SOTO NAGUIL	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
SERGIO ANDRÉS SOTO NAGUIL	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
-----	CATEGORÍA	Nº
-----	---	---
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	61	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	929,52
	MODIFICACIÓN	55		MODIFICACION	838,10
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas artº 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	22,81	M²			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,59	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)	180,58	162,36	---	---	162,36 (DIF: -18,22)
S. EDIFICADA TOTAL	180,58	162,36	---	---	162,36 (DIF: -18,22)
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)	180,58	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M²)			162,36
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)				531,25	

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	180,58	162,36	---	---	180,58	162,36
nivel o piso	2	---	---	---	---	---	---
TOTAL		180,58	162,36	---	---	180,58	162,36

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	---	180,58	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACION	---	162,36	---	---	---	---

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)	☐ SI	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	---	525 Hab/Há	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (Terplso)	0,34	0,80	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	1,50	0,30
DISTANCIAMIENTOS	7,25 m	Art. 2.6.3	7,25 m
RASANTE	45° - 70°	70°	45° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISL./CONT.	AISLADO
ADOSAMIENTO	O: 97,64 %	40 %	O: 97,64 %
ANTEJARDÍN	1,00 m	3,00 m	1,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5 m / 1P	14 m / 5 P	3,5 m / 1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 15° PRC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	ART. 15° PRC	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
CLASE / DESTINO	PERMISO	---	COMERCIO	---	---	---
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	---	COMERCIO	---	---	---
ACTIVIDAD	PERMISO	LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD	MODIFICACION	LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.35 OGUC)	BÁSICA(*)			
ESCALA	MODIFICACION	(Art. 2.1.36 OGUC)	VECINAL			

(*) SEGÚN LO INDICADO EN PERMISO N°47-2024

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

☐ NO	☒ SI,	☐ ZCH	☐ IGH	☐ 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 (*)

GESIÓN ☐	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 GESIÓN
(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 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)	\$ ---	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE ALO LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	---	% DE GESIÓN ((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:	---
-----------	-----	------------------------------------	-----

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 Obpropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. V/v. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 8.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

ESTACIONAMIENTO para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT);	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	2		ACCESIBLE	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 SOCALZADO

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
G-3	4,59	---	---

(*) 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.)	\$	6.078.000.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	\$ 45.585.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) 4,59 m² x 185.722 (G-3) =	\$	852.464.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	12.787.-
(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)]	\$	58.372.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	58.372.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1492	FECHA: 01.jun.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 (\$)
1º y 2º	0%	0	---
3º,4º y 5º	10%	1	---
6º,7º,8º,9 y 10º	20%	2	---
11 a la 20 , inclusive	30%	10	---
21 a la 40 º 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

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 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 habilitarse 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.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECTOR D.O.M.
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)

PLANOS DE ARQUITECTURA		
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO
1	R	EMPLAZAMIENTO Y CUBIERTA, ESQUEMA SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO, ESQUEMA DE POLIGONOS, PLANO DE UBICACIÓN, SUPERFICIES, NORMATIVA
2	R	PLANTA DE ARQUITECTURA, ELEVACIONES, CORTES
3	R	ELEVACIONES, CORTES
PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL		
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO
1	R	PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, DETALLE MESÓN

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

R/A/E	CONTENIDO
R	FORMULARIO DE SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO.
R	PATENTE DE PROFESIONAL ARQUITECTO
M	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N°261/2023
A	COPIA PERMISO DE OBRA MENOR N°47/2024
A	PRESUPUESTO
A	DECLARACIÓN SIMPLE ARQUITECTO
R	INFORME TECNICO
R	CERTIFICADO INE
A	LISTADO DE MODIFICACIONES
R	OFICIO SEIM N° RM-5657/2026
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD
R	EE.TT.



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	32 - 2026
FECHA DE APROBACIÓN	26.06.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	2954 - 19

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. 118, 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°202613130POMAMP000004 de fecha 04.03.2026.
- D) El certificado de informaciones previas N°565 de fecha 17.10.2025 (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 emitida por que aprueba el IMV.

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

☒ Certificado N° 5037/2026 de fecha 05.05.2026 emitido por SEREMITT-RM que acredita que el proyecto no requiere IMV

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ampliar una superficie de 107,53 m²; disminuir una superficie de 17,96 m²; totalizando una superficie de 275,02 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA para el predio ubicado en calle REY ALBERTO N°3680, 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/plantea 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. 421, Art. 422, Art. 423 Art. 424 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.	
MANUEL DIAZ MARQUEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
REY ALBERTO		3680	---	---
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 SR(A)		

5. 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.
FERNANDA FLORES ZORRILLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7, OGUO)	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FERNANDA FLORES ZORRILLA	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web-solicitud-tramite.mimvu.cl/Permisos/ValidarDocumento/1003027>

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	2.99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	59.06
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas artº del DS 157 (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)	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00	000,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	185,45	000,00	185,45	89,57	000,00	89,57
S. EDIFICADA TOTAL	185,45	000,00	185,45	89,57	000,00	89,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN 1º PISO (M²)	107,05			SUP. OCUP. SOLO EN 1º PISO (m²)	74,32	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	000,00	000,00	000,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	275,02	000,00	275,02
S. EDIFICADA TOTAL	275,02	000,00	275,02

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	181,37
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	405,00

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	181,37	181,37
nivel o piso	2	93,65	93,65
TOTAL	275,02	---	275,02

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 2.1.32. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	275,02	---	---	---	---	---

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	79,01 HAB/HA.	---	500 HAB/HA.	79,01 HAB/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,26	0,19	0,70	0,45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	0,22	1,50	0,68
DISTANCIAMIENTOS	3,74 M	3,74 M	3,00 M	3,74 M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A - P - C	AISLADO
ADOSAMIENTO	26 / 26 %	83 / 25 / 20%	40 %	83 / 25 / 20 %
ANTE-ALBERGUE	5,00 MTS	5,00 MTS	3,00 MTS	5,00 MTS



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19789.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página Web:
<https://web-solicitud-tramite.mhvu.cl/Permiso/ValidarDocumento?093027>

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS DIRECCIONALES (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

6.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) 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 2.1.25, 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. 2.1.35 OGUC)	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO(S) AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.35 OGUC)	---	---	---	---	---

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SI	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	Área C el Bosque
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6. CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE 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	$\frac{59,06 \times 11}{2000} = 0,32\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	---
--	-----

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

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

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (inciso 2° art. 2.2.5, Bis C, de la OGUC)	\$ ---	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
\$ 143.670.827.-	X	% 0.32	= \$ 466.700.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) ((a) + ((b) x (c)))		% DE CESIÓN ((b))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((a) x (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)

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. 2.8.11, OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.11, OGUC Inciso Segundo
--	---	---	---

6.1



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web.solicitud.gub.muniv.cl/Permiso/ValidarDocumento/1033027>

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 autos/motocicletas	2	Otros Esta.	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	---	exigidos (IPT):	---	---	---	---

6.14. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	50,31	47 %	133.343.-
C-4	57,22	53 %	185.333.-

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

7.1. PERMISO Y RECEPCION ORIGINAL

PERMISO ORIGINAL	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	SUPERFICIE
OBRA NUEVA	166/272	13.04.1943	RECEPCION FINAL SIN N°	145,54 M²

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

PERMISOS (Ampliación, alteración, otros)	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	SUPERFICIE
LEY 19.583	292/1999	22.12.1999	LEY 19.583	39,91 M²

8. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inclso 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)		\$	17.313.240.-
50,31 m² x 183,843 (E-4) = \$ 6.708.488.-			
57,22 m² x 185,333 (C-4) = \$ 10.604.754.-			
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	1,5 %	\$	259.699.-
(c) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	20.345.768.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((c) x (1,0 % Art. 130 LGUC))	1,0 %	\$	203.458.-
(e) DESQUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))	(-)	\$	0.-
(f) DESQUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) + (d) - (e) - (f))		\$	463.157.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1802	FECHA:	26-06-2026

10. GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LOU: Ley Orgánica de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
E.I.T.U.: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	M.H.: Monumento Histórico	SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente
G.I.R.: Giro de Ingreso Municipal	M.A.G.R.: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
I.C.H.: Inmueble de Conservación Histórica	M.V.U.: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
I.M.I.: Informe de Mitigación de Impacto Visual	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.N.E.: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (sólo para situaciones especiales de la autorización)

- 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).
- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.
- Permanentemente deberá cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
- 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.
- 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.
- 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.
- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la Inspección final y otorgada la respectiva Recepción Final.
- La ejecución de la obra debe cumplir con las disposiciones que establece la Ordenanza Municipal de Faenas Constructivas, D.E. 879 del 2017.
- Permanentemente deberá cumplir con los destinos declarados en plano, el incumplimiento a lo señalado dará lugar a tomar las acciones legales que correspondan.
- El presente Permiso de Edificación autoriza piscina particular de uso residencial.
- El presente Permiso de Edificación se acoge al artículo N° 2.1.26 de la OGUC el cual establece que las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional.
- La edificación cuenta con autorización notarial de propietario del inmueble ubicado en Rey Alberto N° 3660 según lo establecido en Art. N° 2.6.2 de la OGUC en la cual se señala que las construcciones pueden sobrepasar el 40% de adosamiento.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web-acta-bus-tramite.mhvu.cl/Firmas/ValidarDocumento/1093027>



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	33 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	30.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	640 - 023

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° 2.249 de fecha 08.jun.2026.-
- D) El certificado de Informaciones previas N° 521 de fecha 26.oct.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) 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° 6240/2026 de fecha 05.jun.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 PARCIAL de COMERCIO (LOCALES COMERCIALES, CAFETERÍA Y FUENTE DE SODA), DEPORTE Y SERVICIOS a COMERCIO (LOCALES COMERCIALES, CAFETERÍA Y RESTAURANT), DEPORTE Y SERVICIOS para el predio ubicado en calle SAN FRANCISCO N° 2550, Lote N°, manzana, localidad o loteo, sector urbano, zona Z-6 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 1950.
3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
BANCO ITAU CHILE			97.023.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GERSHON ANDRÉS SILVA DIAZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN FRANCISCO		2550	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SAN MIGUEL	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER SIMPLE NOTARIADO DE FECHA 17.oct.2023 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 17.oct.2023 ANTE EL NOTARIO SR(A) PATRICIA VALENTINA MANRIQUEZ HUERTA.		

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.	
MARÍA JOSÉ SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
.....	---	
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.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 178 LGUC)	---	Etapas art 9° del DS 167 (MIT) de 2016	---

4.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCION DE LAS OBRAS	REMODELACIÓN Y HABILITACION DE RECINTO "CAFETERÍA FUENTE DE SODA (SIN MANIPULACION DE ALIMENTOS NI SERVICIO A LA MESA)" A RESTAURANT.
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:
	PISOSECTOR
REMODELACIÓN Y HABILITACIÓN	1°RESTAURANT

4.2. SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3.191,70
--	----------

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	$\frac{--- \times 11}{2000} = \frac{---}{---} \%$
(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 : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
 $\frac{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}{\text{---}}$

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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ---	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	--- %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ ---	X	% DE CESIÓN [(d)]
		=	\$ ---
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Presentado por el arquitecto patrocinante)	\$	1.785.000.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 17.850.-
(c) PRESUPUESTO Cambio de destino: (\$ --- valor UTM [mes] [año])	UTM	\$ 0.-
(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)]	\$	17.850.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1630	FECHA: 12.jun.2026

5.1. GLOSARIO:

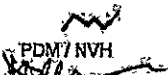
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley.	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	L.G.U.C.: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EI/STU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	M.H.: Monumento 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.



PABLO DIAZ MAYORGA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


PDM7 NVH



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE CERTIFICADO	32/2026
FECHA DE APROBACIÓN	03-06-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	5355 - 13

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN N°267/1966 Y SU MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°12/2024

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°563 de fecha 12-02-2026.
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al Permiso de Edificación de Obra Mayor N°267/1996 de fecha 20-07-1966 y su Modificación de Proyecto y Cambio de Destino N°12/2024 de fecha 28-02-2024.
F) El Informe del Revisor Independiente, 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 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 correspondiente al Permiso de Edificación de Obra Mayor N°267/1996 de fecha 20-07-1966 y el expediente S.M.P.ON. N°4.412 de fecha 28-09-2023, correspondiente a la Modificación de Proyecto y Cambio de Destino N°12/2024 de fecha 28-02-2024.
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: \$ 2.039.275, según (GIM y fecha): N°404 de fecha 11-02-2026)
		☐	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 de 334,81 m², en un (01) piso, con destino EQUIPAMIENTO - COMERCIO (Local Comercial), en el predio ubicado en calle PRIMERA AVENIDA N°1499, Lote :..... Manzana :..... Loteo :....., sector Urbano, zona Z-3 del Plan Regulador Comunal, de conformidad a los planos y antecedentes firmados por esta DOM 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: 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: HABILITACIÓN VIVIENDA A LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES W SPA		77.394.177-7	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
JOSÉ FELIPE CARRASCO CATALÁN		[REDACTED]	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto Localidad
PRIMERA AVENIDA		1499	— —
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular
SAN MIGUEL	—	—	—
Personería del Representante Legal:		SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 16-06-2021, REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16-06-2021 ANTE NOTARIO SR./A JORGE ANDRÉS OSORIO ROJAS.	

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.
CARLOS PÉREZ BALLESTEROS	[REDACTED]
Nombre o Razón Social del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
—	—

Profesional Competente		R.U.T.	
CLAUDIO DÍAZ DARRIGRANDE			
Nombre o Razón Social del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
Profesional Competente		R.U.T.	
CARLOS PÉREZ BALLESTEROS			
Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	Inscripción Registro	
		Categoría	Nº
Nombre 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 EDIFICACIÓN DE OBRA MAYOR	267	05-12-1966	60,0
MODIFICACIÓN DE PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	12/2024	FECHA	28-02-2024
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
Lám 1A/1	Cambio de ubicación de puertas de baños.		
Lám 1A/1	Cambio de ubicación de artefactos sanitarios en baños.		
---	---		
---	---		
---	---		
RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X
Parte a Recibir:	---		DESTINO (S)
	---		---

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
✓	Listado de Antecedentes.
✓	Formulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
✓	Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto N°12/2024.
✓	Comprobante de Pago de Aporte al espacio Público, GIM 404 de fecha 11-02-2026.
✓	Informe Arquitecto, Declaración Art 144° LGUC., de ejecución conforme al permiso aprobado y sus modificaciones.
✓	Patentes profesional Arquitecto/Constructor.
✓	Declaración Jurada de fecha 28-01-2025, de aplicación de las Medidas de Gestión y Control de Calidad, suscrita por el profesional competente.
✓	Certificado Aguas Andinas ID documento 3319186 de fecha 20-01-2026, de instalaciones de Aguas Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proy. Domiciliario N°1-7ZUWBU7. Carlos Pérez Ballesteros, proyectista y contratista.
✓	Certificado SEC TE1 N°3312272 de fecha 09-04-2025, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Walter Felipe García Acosta, instalador o profesional que declara.
✓	Informe Técnico de Mediciones N°22394, Renner Coatings Chile SpA, de espesores de pintura intumescente.
✓	Libro de Obra.
✓	Listado de Modificaciones Menores.
✓	Plano de Modificaciones Menores acogidas al Art. 5.2.8. OGUC: Lám 1A/1 Planta Arquitectura.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIF.	FECHA
✓	Certificado de Instalaciones de Aguas Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proy. Domiciliario N°1-7ZUWBU7.	Carlos Pérez Ballesteros	Aguas Andinas	3319186	20-01-2026
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	Walter Felipe García Acosta	SEC	3312272	09-04-2025
	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 326 y 334)	---	---	---	---
	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°20.908.	---	---	---	---

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

6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE AGREGAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1A/1	Planta Arquitectura

7. GLOSARIO

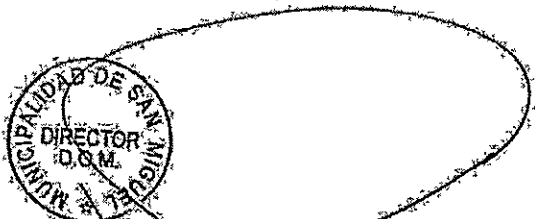
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

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. A través de la presente Recepción Definitiva Total se recepciona una superficie de 334,81 m² en un (01) piso, con destino Equipamiento Comercio (Local Comercial), correspondiente al Permiso de Edificación de Obra Mayor N°267/1996 de fecha 20-07-1996 y su Modificación de Proyecto y Cambio de Destino N°12/2024 de fecha 28-02-2024, en el predio ubicado en calle Primera Avenida N°1499.
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	33/2026
FECHA DE APROBACIÓN	09-06-2026
ROL DE AVALÚO S.I.L.	6456-21

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA MAYOR N°289/1980 Y SU MODIFICACIÓN DE PROYECTO N°73/2015

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 R.P.I.
- 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°2320 de fecha 19-05-2023.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al Permiso de Edificación Obra Mayor N°289/1980 de fecha 11-06-1980 y su Modificación de Proyecto N°73/2015 de fecha 15-12-2015.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N°XXX de fecha XX-XX-XXXX, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe de fecha XX-XX-XXXX 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 correspondiente al Permiso de Edificación Obra Mayor N°289/1980 y el expediente S.P.E.- 5.1.17. N°3055 de fecha 11-05-2015, correspondiente a la Modificación de Proyecto N°73/2015 de fecha 15-12-2015.
- 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 y fecha): ____ 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 declaración 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 118,44 m², en dos (02) pisos, de la edificación con destino Vivienda, ubicada en el predio de calle Cuarta Transversal N°6332, Lote — Manzana — Loteo —, Sector Urbano, ex Zona ZU-2 —actual 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 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: 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: VIVIENDA CUARTA TRANSVERSAL 6332

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.	
GABRIEL DEL CARMEN PALMA GAETE		[REDACTED]	
Representante Legal del Propietario		R.U.T.	
Dirección: Nombre de la v/ta		N°	Local / Of / Depto
CUARTA TRANSVERSAL		6332	
Cómunica	Córeo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular
SAN MIGUEL			[REDACTED]
Personería del Representante Legal:		SE ACREDITO MEDIANTE _____ DE FECHA _____	

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.
RODRIGO TORRES LOPEZ	[REDACTED]
Nombre o Razón Social del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

Profesional Competente		R.U.T.	
Nombre o Razón Social del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
Profesional Competente RODRIGO TORRES LOPEZ		R.U.T.	
Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T.	Inscripción Registro Categoría N°	
Nombre 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

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA MAYOR	289/1980	11-06-1980	126,90
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	73/2015	15-12-2015	8,65

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)	
Plano	Modificaciones Menores
01 de 03	- Se modifica ubicación de ventana junto a puerta de acceso a la vivienda.
02 de 03	- Se modifica sentido de apertura de puerta de salida desde recinto cocina hacia patio posterior.
03 de 03	- Se incluye ventana en muro de recinto cocina hacia patio posterior.
	- Se modifica/corrigie desarrollo de escalera desde 1ero a 2do piso.
	- Se elimina escalera de salida a cubierta desde 2do piso.
	- Se construye tabique interior de confinamiento de closet en recinto dormitorio N°4 en 2do piso.
	- Se elimina antetecho, dejando la cubierta a la vista.
RECEPCIÓN PARCIAL: SI NO X SUPERFICIE (m²) DESTINO(S)	
Parte a Recibir:	

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

DOM	DOCUMENTOS
✓	Fomulario de solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
✓	Listado de Antecedentes.
✓	Copia de la Resolución de Modificación de Proyecto N°73/2015.
✓	Declaración Arquitecto Art. 144 Inciso 2° LGUC., de ejecución de la obra de acuerdo al permiso aprobado y cumplimiento normativo.
✓	Listado de Modificaciones Menores.
✓	Informe de cumplimiento de aplicación de las medidas de Gestión y Control de Calidad suscrito por el profesional competente.
✓	Libro de Obra.
✓	Carta de notificación de Cambio de Profesional Arquitecto/Constructor suscrita por profesional que desiste y profesional que asume.
✓	Carta de desistimiento de profesional responsable Arquitecto/Constructor, suscrita por el profesional saliente.
✓	Patente profesional Arquitecto / Constructor.
✓	Certificado de Aguas Andinas N°46022 de fecha 01-10-2019, de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proyecto Domiciliario N°1-1LDK7NA. Christian Palma, proyectista y contratista.
✓	Certificado SEC TE1 N°2074871 de fecha 16-09-2019, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior. Rubén Antonio Sánchez Aravena, instalador o profesional que declara.
✓	Certificado SEC N°1425074 de fecha 27-02-2020, de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas. Certificación, Isogas Ltda. Instaladora, Marianne Jossie Saravia Rodríguez.
✓	Certificado SEC TC6 N°2168779 de fecha 09-03-2020, de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas. Marianne Jossie Saravia Rodríguez, Instalador o profesional que declara.
✓	Planos de Modificaciones Menores: Lám 01 de 03, Lám 02 de 03 y Lám 03 de 03.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIF.	FECHA
✓	Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proyecto Domiciliario N°1-1LDK7NA.	Christian Palma	Aguas Andinas	46022	01-10-2019
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	Rubén Antonio Sánchez Aravena	SEC	2074871	16-09-2019
✓	Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas.	Isogas Ltda. / Marianne Saravia Rodríguez	SEC	1425074	27-02-2020
✓	Certificado TC6, de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas.	Marianne Jossie Saravia Rodríguez	SEC	2168779	09-03-2020
	Documentación de la instalación de accesorios o finislaros, 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 ensayo de los hornigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				

	Certificado que señala 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 edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el Decreto N° 167 del 2016, reglamento de la Ley N° 20.800.				

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
01 de 03	Planta Arquitectura, Cubiertas, Emplazamiento, Cuadro y Esquemas.
02 de 03	Elevaciones, Cortes y Cubiertas.
03 de 03	Plantas de Demoliciones y Nuevas Estructura, Elevaciones y Cortes.

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:

- A través de la presente Recepción Definitiva Total se recepciona una superficie edificada de 118,44 m², en dos (02) pisos, de la edificación con destino Vivienda, ubicada en el predio de calle: Cuarta Transversal N° 6332, correspondiente al Permiso de Edificación Obra Mayor N° 289/1980 y a la Modificación de Proyecto N° 73/2015 de fecha 15-12-2015.
- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio contenidas en el Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 4772 de fecha 04.07.92 y sus modificaciones.
- 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.

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	34/2026
FECHA DE APROBACIÓN	17-06-2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	3352 - 002

CERTIFICADO de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL de OBRAS de EDIFICACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO N°12/2026

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 Edificación debidamente suscrita por el Propietario o el Supervisor correspondiente al expediente S.R.D.Alt. N°1237 de fecha 02-04-2026.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al expediente de Permiso de Edificación – Alteración y Cambio de Destino N°12/2026 de fecha 06-03-2026.
- F) El informe Favorable del Revisor Independiente N°..... de fecha, de Recepción Definitiva Parcial, 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 los expedientes S.P.E.- 5.1.4./5.1.6. N°202513130PEALT000009 de fecha 10-11-2025, correspondiente al Permiso de Edificación – Alteración y Cambio de Destino N°12/2026 de fecha 06-03-2026.
- 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, 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 G.I.M. 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 Al Permiso de Alteración y Cambio de Destino de una superficie edificada de 210,80 m², en dos (02) pisos, con destino COMERCIO (Local Comercial), para el predio ubicado en calle LLANO SUBERCASEAUX N°3915, 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 e 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: 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: REMODELACIÓN Y HABILITACIÓN FARMACIA CRUZ VERDE EL LLANO SUBERCASEAUX.

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario			R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS ALAMOS SPA			77.744.932-K	
Representante Legal del Propietario			R.U.T.	
JOSÉ MANUEL ROMERO LEIVA / CRISTÓBAL RIESCO G.			[REDACTED]	
Dirección: Nombre de la vía		N°	Local / Of / Depto	Localidad
AV. EL SALTO		4875		
Comuna	Correo electrónico	Teléfono Fijo	Teléfono Celular	
HUECHURABA	[REDACTED]	[REDACTED]		
Personería del Representante Legal:		SE ACREDITO MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO FARMACIAS CRUZ VERDE SPA, DE FECHA 17-04-2025, REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 21-04-2025, ANTE NOTARIO SR. EDUARDO DIEZ MORELLO.		

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.
PATRICIO EDUARDO ESPINOZA MENESES	
Nombre del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
RAÚL CASTELLANOS MORA	
Nombre del CONSTRUCTOR	R.U.T.
EDUARDO FEDERICO WEIL WAGEMANN	

Nombre del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	Inscripción Registro	
	Nº	Categoría
Nombre del REVISOR INDEPENDIENTE	Registro	Categoría
Nombre o Razón Social del REVISOR del Proyecto de Cálculo Estructural	Registro	Categoría
Profesional Responsable de la Revisión del Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	R.U.T.	

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1. ANTECEDENTES DEL PERMISO

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REHABILITACIÓN	☐ RESTAURACIÓN
☐ FACHADA	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ ESTRUCTURA	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ otro	

4.2. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
PERMISO DE EDIFICACIÓN – ALTERACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO	12/2026	06-03-2026	210,80
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	---	FECHA	---

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificar)			
- No se ejecutan tabiques indicados en lámina 04 "Plantas de Arquitectura cambios a PE – Alteración 12/2026"			
- Se elimina Reja existente indicada en lámina 04 "Plantas de Arquitectura cambios a PE – Alteración 12/2026"			
- Se ejecutan tabique indicados en lámina 04 "Plantas de Arquitectura cambios a PE – Alteración 12/2026"			
- Se incluye pilar indicado en lámina 04 "Plantas de Arquitectura cambios a PE – Alteración 12/2026"			
- Se incorpora revestimiento de fachada indicado en lámina 04 "Plantas de Arquitectura cambios a PE – Alteración 12/2026"			
RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X
Parte a Recibir:	SUPERFICIE (m²)		DESTINO (S)

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC.)

DOM	DOCUMENTOS
✓	Listado de Antecedentes.
✓	Formulario Solicitud de Recepción Definitiva
✓	Declaración Arquitecto, Art. 144° LGUC / Art. 5.2.6. OGUC.
✓	Copia Permiso de Edificación –Alteración y Cambio de Destino N°12/2026.
✓	Patente Arquitecto, profesional que patrocina la solicitud.
✓	Patente Constructor.
✓	Patente Calculista.
✓	Declaración Jurada de cumplimiento de aplicación de las Medidas de Gestión y Control de Calidad.
✓	Libro de Obra.
✓	Listado de Modificaciones Menores que se acogen al Art. 5.2.8. OGUC.
✓	Copia Especificaciones Técnicas.
✓	Copia Ppto. Habilitación y Remodelación Interior.
✓	Certificado SEC TE1 N°3459403 de fecha 17-11-2025, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Llano Subercaseaux 3915. Hugo Francisco Sánchez Miranda, Instalador o Profesional que declara.
✓	Certificado de Climatización, de fecha octubre de 2025, suscrito por Carlos Baeza Viedma, Climatización Santiago SpA.
✓	Plano de Modificaciones Menores, Lámina 04 de 05, PLANTAS DE ARQUITECTURA CAMBIOS A PE ALTERACIÓN 12/2026.
✓	Plano de Modificaciones Menores, Lámina 05 de 05, ELEVACIONES Y CORTES CAMBIOS A PE ALTERACIÓN 12/2026.

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	Nº CERTIF.	FECHA
✓	Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Proyecto Domiciliario N°1-82VWXX8.	Victoria Bascuñán Victor Arenas	Aguas Andinas	3355587	09-02-2026
✓	Certificado TE1, de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Llano Subercaseaux 3915.	Hugo Francisco Sánchez Miranda	SEC	3459403	17-11-2025
	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 embozo 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 (Cuando corresponda).	---	---	---	---

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
04 de 05	Plantas de Arquitectura, Modificaciones Menores.
05 de 05	Elevaciones y Cortes, Modificaciones Menores.

7. GLOSARIO

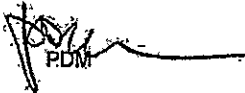
- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley;
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano;
ICH: Inmueble de Conservación Histórica;
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial;
- IVB: Informe 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
ZOT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS:

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total receptiona el Permiso de Edificación – Alteración y Cambio de Destino N° 12/2026, de una superficie edificada de 210,80 m², en dos (02) pisos, con destino Comercio (Local Comercial), para el predio ubicado en calle Llano Subercaseaux N° 3915.
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 LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM



Dirección de Obras Municipales
Departamento Permisos

NÚMERO DE PERMISO	04 / 2026
FECHA DE APROBACIÓN	17.jun.2026
ROL DE AVALÚO S.I.I.	4848 - 032 / 037 / 043

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

- 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.A.A.ON 5.1.5. N° 760 de fecha 27.feb.2026.-
 - D) Los certificados de informaciones previas N° 60, 61 y 62 de fecha 03.feb.2026.-
 - E) ~~El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha y actualizado con fecha~~
 - F) ~~Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)~~

- RESUELVO:**
- 1. Aprobar el Anteproyecto de Obra de Edificación de 2 edificios con destino **VIVIENDA y COMERCIO** de 13 pisos + azotea ubicado en calle/avenida/camino **GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N° 4852 - 4952 y SAN NICOLÁS N° 1087**, 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 de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 760 de fecha 27.feb.2026.-
 - 2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
 - 3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11 de la O.G.U.C.
 - 4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **CONJUNTO ACTIVA SAN NICOLÁS**

4.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA ALTO HIPODROMO S.A.			76.484.800-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA LUISA DE LA MAZA MICHELSON-BOSCHANER			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CERRO EL PLOMO		5855	405	11
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	---	---		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 13.sep.2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20.sep.2016 ANTE EL NOTARIO SR (A) VALERIA RONCHERA FLORES.		

4.2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
[REDACTED]		---	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
FELIPE JOSÉ ERRÁZURIZ DOMINGUEZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
GIANFRANCO MARTIN MORONI LLABRES		278-13	PRIMERA

5. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUO,	1.375,89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.793,26	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	---

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

5.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.784,50	2.139,03	3.923,53
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.746,53	3.958,47	20.705,00
S. EDIFICADA TOTAL	18.531,03	6.097,50	24.628,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.017,06	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.358,57
---	----------	--	----------

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	798 HAB/HA	800 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,32	0,70
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,03	2,50 (+50 %)
DISTANCIAMIENTOS	5,43	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO SOBRE CONTINUO	A - P - C
ADOSAMIENTO	---	40 %
ANTEJARDÍN	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	33,73 m / 12 PISOS	27,00 m / 10P (+25% C.A.)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	173	1 / viv.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	132	1 / 2 viv.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 m²	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3

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

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

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

5.4. PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{1.793,26 \times 11}{2000} = 9,86 \%$
☐ 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:

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

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

5.8. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ Ley N° 2 de 1959	☒ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 de Propiedad 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°		Vigencia de fecha:	vigente hasta
☐ Otro, especifícar			

5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 Bis	☐ Otro, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especifícar	APART-HOTEL	TOTAL UNIDADES
153			8	N°	1	162

ESTACIONAMIENTO para automóviles	173	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especifícar	Cantidad	Especifícar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bodegas	132		30 m²	1	ACCESIB.	4

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTANEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3, 2.2.4, 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESUNDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESUNDES	☐ OTROS (especificar)	FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN SIMULTANEA	

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	% (%)	VALOR m² (C*)
B-3	24.628,53	100 %	\$ 296.572.-

(*) 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. CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	24.628,53 m² x 296.572 (B-3) = \$ 7.304.132.399 TOTAL = \$ 7.304.132.399 x 1.5 % x 100 =	\$	10.956.199
Monto que corresponde al	10 %	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	1682	FECHA:	17.jun.2026

9. 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: Instituto de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

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)

- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado sobre continuo (Art. 2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y el propietario que las suscriben.
- Permanente debe cumplir con todas las disposiciones del Instrumento de Planificación Territorial de la Comuna.
- El anteproyecto en comento tiene una vigencia de 1 año a partir de la fecha de aprobación (art. 1.4.1.1 D.S. N° 47/92).
- Cálculo de derechos municipales conforme a lo señalado en el artículo 17°, punto 11 de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios para el año 2026, Decreto Exento N° 3.005 de fecha 22.10.2025.



PDM / NVH

RESOLUCIÓN N°21/2026

RECTIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N°25/2026

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el art. 116, su Ordenanza General.
- El expediente S.R.D.O.M. 2A N°1.469 de fecha 16-04-2026, correspondiente al Certificado de Recepción Definitiva Total N°25/2026 de fecha 24-04-2026, que recibe el Permiso de Obra Menor - Ampliación de Vivienda Social N°27/2025 de fecha 21-04-2025, para el predio ubicado en calle Ingeniero Budge N°967.
- 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.
- La verificación, por parte de la Dirección de Obras Municipales, de un error en el Certificado de Recepción Definitiva Total N°25/2026, correspondiente a la superficie que se recepcionó indicada en el certificado.

RESUELVO:

- Rectifíquese el Certificado de Recepción Definitiva Total N°25/2026 de fecha 24-04-2026, que recibe el Permiso de Obra Menor - Ampliación de Vivienda Social N°27/2025 de fecha 21-04-2025, para el predio ubicado en calle Ingeniero Budge N°967, por un error en la información referida a la superficie que se recepcionó, de acuerdo a lo siguiente:

- 1.1. EN EL NUMERAL 1. DE LOS "RESUELVO", DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL N°25/2026;

DONDE DICE

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, (...).

DEBE DECIR:

1. Otorgar certificado de RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL a la obra menor de ampliación de vivienda social, de una superficie edificada de 76,85 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, (...).

- 1.2. EN EL NUMERAL 4. "CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN", DE LOS "RESUELVO", DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL N°25/2026;

DONDE DICE

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
OBRA MENOR - AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	27/2025	21-04-2025	62,97

DEBE DECIR:

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m²)
OBRA MENOR - AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	27/2025	21-04-2025	76,85

- 1.3. EN EL NUMERAL 1. DE LAS "NOTAS", DEL CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL N°25/2026;

DONDE DICE

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.

DEBE DECIR:

1. El presente Certificado de Recepción Definitiva Total recibe la obra menor de ampliación de vivienda social, de una superficie de ampliación de 76,85 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.

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 llevada a cabo "de oficio", quedará archivada en el respectivo expediente correspondiente a la Recepción Definitiva Total N°25/2026 de fecha 24-04-2026.


DIRECTOR
D.O.M.
JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 01-06-2026

RESOLUCIÓN N°22/2026

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, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) El Permiso de Edificación N°64 de fecha 22 de abril de 1952, que otorga permiso para construir dos viviendas de una superficie de 105 m² cada una, en el predio ubicado en calle Tannenbaum N°1062-1066 y su Recepción Definitiva S/N° de fecha 04 de julio de 1952.
- D) El Decreto Fuerza de Ley N°2 del 31 de Julio de 1959.
- E) El ingreso N°2123 de fecha 28-05-2026, que solicita acoger la vivienda ubicada en calle Tannenbaum N°1062, Rol de Avalúo S.I.I. 6250-10, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 de fecha 31 de Julio de 1959.

RESUELVO:

Acoger a la vivienda ubicada en calle Tannenbaum N°1062, Rol de Avalúo S.I.I. 6250-10, de la comuna de San Miguel, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 del 31.07.1959, por dar cumplimiento a las condiciones señaladas en Artículo 162° y Artículos 6.1.1, y 6.1.2 de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respectivamente.

NOTAS:

- 1. Copias de la presente resolución se archivarán en los expedientes del Permiso de Edificación y la correspondiente Recepción Definitiva.


JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 04-06-2026

RESOLUCIÓN N°23/2026

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, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) El Permiso de Edificación N°522/85 de fecha 20 de noviembre de 1985, que otorga permiso para construir una edificación de una superficie de 50 m², destino: Vivienda, en el predio ubicado en calle Vargas Bustos N°591, Rol Predial S.I.I. 5635-14 y su Recepción Definitiva N°100/86 de fecha 08 de abril de 1986.
- D) El Decreto Fuerza de Ley N°2 del 31 de Julio de 1959.
- E) El ingreso N°2186 de fecha 02-06-2026, que solicita acoger la vivienda ubicada en calle Vargas Bustos N°591, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 de fecha 31 de Julio de 1959.

RESUELVO:

Acoger a la vivienda ubicada en el predio de calle Vargas Bustos N°591, Rol Predial S.I.I. 5635-14, de la comuna de San Miguel, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 del 31.07.1959, por dar cumplimiento a las condiciones señaladas en Artículo 162° y Artículos 6.1.1 y 6.1.2 de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respectivamente.

NOTAS:

- 1. Copias de la presente resolución serán archivadas en los expedientes del Permiso de Edificación N°522/85 y la Recepción Definitiva N°100/86.


JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 15-06-2026

RESOLUCIÓN N°24/2026

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, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) El Permiso de Obra Mayor N°94/57 de fecha 19 de diciembre de 1957, Destino Habitacional, que otorgó permiso para construir 310 viviendas, correspondiente a casas y edificios de departamentos de 1, 2 y 3 pisos, del *Conjunto Habitacional Obreros Molineros y Panificadores*, de una superficie total de 24.195,30 m², y su **Recepción Final S/N°** de fecha 03 de septiembre de 1962, que incluye la vivienda de Primera Avenida N°1796, Rol S.I.L. N°5470-15.
- D) El Decreto Fuerza de Ley N°2 del 31 de Julio de 1959.
- E) El Ingreso N°1.733 de fecha 04-05-2026, que solicita acoger la vivienda ubicada en calle Primera Avenida N°1796, Rol S.I.L. N°5470-15, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 de fecha 31 de Julio de 1959.

RESUELVO:

Acoger a la vivienda ubicada en calle Primera Avenida N°1796, Rol S.I.L. N°5470-15, de la comuna de San Miguel, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 del 31.07.1959, por dar cumplimiento a las condiciones señaladas en Artículo 162° y Artículos 6.1.1. y 6.1.2 de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respectivamente.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 15-06-2026

RESOLUCIÓN N°25/2026

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, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) El Permiso de Obra Mayor N°94/57 de fecha 19 de diciembre de 1957, Destino Habitacional, que otorgó permiso para construir 310 viviendas, correspondiente a casas y edificios de departamentos de 1, 2 y 3 pisos, del *Conjunto Habitacional Obreros Molineros y Panificadores*, de una superficie total de 24.195,30 m², y su *Recepción Final S/N°* de fecha 03 de septiembre de 1962, que incluye la vivienda de José Joaquín Prieto Vial N°5534 Depto. 7, Rol S.I.L. N°5376-7.
- D) El Decreto Fuerza de Ley N°2 del 31 de Julio de 1959.
- E) El Ingreso N°1.733 de fecha 04-05-2026, que solicita acoger la vivienda ubicada en calle José Joaquín Prieto Vial N°5534 Depto. 7, Rol S.I.L. N°5376-7, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 de fecha 31 de Julio de 1959.

RESUELVO:

Acoger a la vivienda ubicada en calle José Joaquín Prieto Vial N°5534 Depto. 7, Rol S.I.L. N°5376-7, de la comuna de San Miguel, a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley N°2 del 31.07.1959, por dar cumplimiento a las condiciones señaladas en Artículo 162° y Artículos 6.1.1 y 6.1.2 de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respectivamente.



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

FECHA DE APROBACIÓN: 15-06-2026

RESOLUCIÓN N° 26 / 2026
RECTIFICACIÓN del CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN N° 04/2026

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 202613130PACREG000001 de fecha 05-02-2026, correspondiente a la Regularización de Edificación Existente Dañada a Consecuencia de una Catástrofe N° 04/2026 de fecha 05-05-2026, para el predio ubicado en calle Santa Albina N° 5199.
- 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° 2.336 de fecha 12-06-2026, de solicitud de rectificación del Certificado de Regularización de Edificación Existente Dañada a Consecuencia de una Catástrofe N° 04/2026 de fecha 05-05-2026, para el predio ubicado en calle Santa Albina N° 5199, debido a error en la información respecto de los datos del propietario.

RESUELVO:

1. Rectifíquese el Certificado de Regularización de Edificación Existente Dañada a Consecuencia de una Catástrofe N° 04/2026 de fecha 05-05-2026, para el predio ubicado en calle Santa Albina N° 5199, corrigiendo la información respecto de los datos del propietario, de acuerdo a lo siguiente:

1.1. EN EL NUMERAL 3.1. DE LOS RESUELVO, DEL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN N° 04/2026:

DÓNDE DICE

3.1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
MARCELO DUPRÉ RIVEROS	

DEBE DECIR

3.1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
MARCELO DUPRÉ DOMÍNGUEZ	

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 queda archivada en el respectivo expediente de Regularización de Edificación Existente Dañada a Consecuencia de una Catástrofe N° 04/2026 de fecha 05-05-2026, para el predio ubicado en calle Santa Albina N° 5199.


JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PDM

1848-1849

1850-1851

Fecha: 23-06-2026

RESOLUCIÓN N° 27 / 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. 67°
- C. La DDU 300, Circular ORD. N°553 de fecha 09-12-2015, que modificó la DDU 271, Circular ORD. N° 397 de fecha 23-07-2014, ambas de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- D. El Ingreso N°2056 de fecha 26-05-2026, de solicitud de Modificación de Deslindes de la propiedad de Cuarta Avenida N°1298, 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°1762 de fecha 23-06-2026, por un monto de \$676.572,- que corresponde al pago de Derechos Municipales, de acuerdo al Art. 130° N°m. 11, de la LGUC.

RESUELVO:

1. **Apruébese la Modificación de Deslindes del predio de Cuarta Avenida N° 1298, Rol de Avalúo 5753-18, lote "Parte del Sitio 13", de acuerdo a lo siguiente:**

Situación Anterior

Deslinda: Al Norte en 11,90 m con calle Cuarta Avenida; Al Sur en 11,90 m con parte del actual predio de Quinta Avenida N°1277; Al Oriente en 40,00 m con el actual predio de Cuarta Avenida N°1290; Al Poniente en 40,00 m con calle Segunda Transversal.

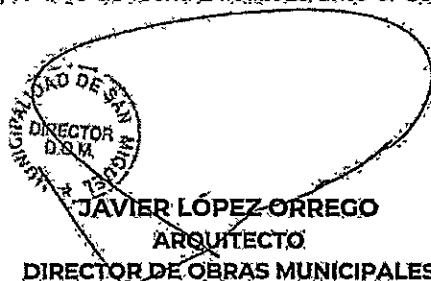
Situación Modificada

Deslinda: Al Norte en 11,90 m con calle Cuarta Avenida; Al Sur en 11,90 m con parte del actual predio de Quinta Avenida N°1277; Al Oriente en 49,45 m con el actual predio de Cuarta Avenida N°1290; Al Poniente en 49,45 m con calle Segunda Transversal.

2. Se deja constancia que, según consta en el expediente, no se afectan los derechos de terceros, por cuanto no existe interferencia con los deslindes y superficies de los predios ubicados tanto en su Deslinde Sur, de Quinta Avenida N°1277, como en su Deslinde Oriente, de Cuarta Avenida N°1290.

2.1. Deslinde Sur, Quinta Avenida N°1277: se adjunta Fusión N°18/2015 de fecha 02.10.2015 cuya resolución se archivó conjuntamente con el plano N° 9737 de fecha 09.10.2015 ante el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

2.2. Deslinde Oriente, Cuarta Avenida N°1290: se adjunta Certificado de Dominio Vigente Inscrito a Fjs: 797, N° 1746 de fecha 24.01.2023 ante el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.



JAVIER LÓPEZ-ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PDM: