



ÑUÑO A, 06.05.2026

RESOLUCIÓN N° 117 DOM / PE.

VISTO:

1. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°.

2. La ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

3. Circular Ord. N°212 de fecha 30.05.2025, DDU 525 de la División de Desarrollo Urbano.

CONSIDERANDO:

1. Las atribuciones que me confiere el D.F.L N°458 de fecha 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. 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".

3. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de abril de 2026, contenido en el anexo de esta Resolución.

2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal Sr. Mario Tapia Moreno, 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.

3. Dese por cumplida la obligación de publicar los permisos y aprobaciones emitidas en la Dirección de Obras Municipales, para efectos de lo establecido en la Ley 21.718 y lo dispuesto en el artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PRT / MVA/PSMT.-

Distribución:

- Depto. Inspección DOM
- Depto. Catastro DOM
- Secretaría Municipal
- Seremi Metropolitana

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE ÑUÑO A
MES ABRIL 2026

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Obra Menor	35	01-04-2026	Vivienda	Chilcaya N°4141	6555-17
2	Obra Menor	36	01-04-2026	Hogar de Acogida de Menores	Suarez Mujica N°2285	5925-4
3	Obra Menor	37	02-04-2026	Vivienda (2.1.26 OGUC)	Juan Diaz N°63	3929-59
4	Permiso de Edificación de Obra Nueva	38	02-04-2026	Vivienda	Av. Grecia N°4272	7141-6
5	Certificado Regularización Edificación Antigua	39	10-04-2026	Vivienda	Av. José Domingo Cañas N°2402	5127-31
6	Certificado Regularización Edificación Antigua	40	10-04-2026	Vivienda	Leopoldo Urrutia N°1921	219-9
7	Permiso de Edificación- Ampliación Mayor a 100 M2	41	10-04-2026	Servicios (Lab. UC Christus)	Carlos Dittborn N°1400	6215-003
8	Obra Menor	42	14-04-2026	Vivienda	Itata N°4297	156-23
9	Obra Menor	43	14-04-2026	Vivienda	Guillermo Franke N°2253	1215-003
10	Permiso de Edificación- Ampliación Mayor a 100 M2	44	14-04-2026	Jardin Infantil	Pasaje 9 N°4850-4900	2462-001
11	Certificado Regularización por Catástrofe	45	17-04-2026	Vivienda	Ortuzar N°201	258-1
12	Obra Menor	46	21-04-2026	Vivienda y Oficinas	Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 1622	5416-456
13	Permiso de Edificación -Alteración	47	22-04-2026	Consulta Médica	Marchant Pereira N°2895	823-15
14	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	48	22-04-2026	Culto/Cult	Grecia N°3401	6239-020
15	Obra Menor	49	24-04-2026	Vivienda	Los Alerces N°2830	6432-209
16	Permiso de Edificación- Ampliación Mayor a 100 M2	50	24-04-2026	Vivienda	Pucara N°5105	1464-7
17	Certificado Regularización Edificación Antigua	51	24-04-2026	Vivienda	Girardi N°1631	1206-11

ANTEPROYECTOS

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Resolución de Anteproyecto	5	06-04-2026	Vivienda - Equipamiento	Vicuña Mackenna N°1370 (Lote B)	3037-015
2	Resolución de Anteproyecto	6	20-04-2026	Vivienda	Máximo Jeria N°487	5641-005

PERMISOS DE URBANIZACION

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Fusión	3135	13-04-2026	--	Los Alerces N°2425, N° 2435	6527-3/4

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
35
FECHA DE APROBACIÓN
01-abr-2026
ROL S.I.I
6555-17

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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 XXX N° 414 ingresada con fecha 03-nov-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 0596 de fecha 04-abr-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° XXX de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar): OFICIO SEIM N°3544/2025 DE 27.03.2025, QUE EXIME AL PROYECTO DEL IMIV.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda HASTA 520 UF con una superficie total original de 74,53 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 128,78 m², ubicado en calle/avenida/camino CHILCAYA XXX N° 4141 Lote N° XXX localidad o loteo XXX sector URBANO zona Z-4m 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art 166 LGUC XXX Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar): plazos de la autorización especial XXX

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS OSVALDO CUADRA APABLAZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XXX			XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
XXX		XXX	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
LINDA ZARATE GONZALEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
LINDA ZARATE GONZALEZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
LINDA ZARATE GONZALEZ			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		XXX	XXX

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
---	---	--	--

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	88,48
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	143,0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	74,53	13,95	88,48
nivel o piso 2°	0	40,30	40,30
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES (incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	13,95	25	\$257.580				
E-3	40,30	75	\$183.954				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.006.587
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	165.099
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		82.549
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			82.549
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	82.549
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3178588	FECHA :	31-mar-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: 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

*.- Este permiso queda excluido de la obligación de ceder o aportar (DDU 447/2020)

*.- La propiedad cuenta con:

- Permiso de Edificación N°55.493 del 15.03.1969 y Recepcion Final s/n° del 30.04.1975 por 41,93 m² en 1° piso

- Certificado de Regularización (Ley 18.591 - 18.627 de 1987) por 32,60 m²

*.- Este permiso, autoriza la construcción de 13,95 m² en 1° piso y 40,30 m² en 2° piso. Total este permiso 54,25 m², quedando 88,48 m² en 1° piso y 40,30 m² en 2° piso. Total construido 128,78 m²

REVISORES
MUNICIPALES:

PHB

MVA

TIMBRE

Firma DOM

Nombre completo

PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
36
FECHA DE APROBACIÓN
01-abr-2026
ROL S.I.I
5925-4

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 OBRA MENOR N° 453 ingresada con fecha 27-nov-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 603 de fecha 07-mayo-2025
- 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 (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 15680/2025 de fecha 30-dic-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar RESIDENCIAL UNA CASA + con una superficie total de 372,64 m² y de 2 pisos de altura, destinado a HOGAR DE ACOGIDA DE MENORES ubicado en calle/avenida/camino SUAREZ MUJICA N° 2285 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector --- zona ZT-6 del Plan Regulador COMUNAL DE ÑUÑO A Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). --- plazos de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FABIOLA RIVEROS GONZALEZ - MARCO SEISDEDOS SAEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

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
CLARA IRRAZABAL SEPULVEDA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
DIEGO PEREIRA CHAMORRO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
A LICITAR (ART. 1.2.1 OGUC		---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACION	114	20-feb-2003	---		
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	430
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA				
	SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	
	EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
	EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	321,82		321,82	50,82		50,82	
	EDIFICADA TOTAL	321,82		321,85	50,82		50,82	
	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			198,56	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)			50,82
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR								
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)					
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)								
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	372,64		372,64					
EDIFICADA TOTAL	372,64		372,64					
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO				249,38				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)				583,56				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)			
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO							
(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)			
nivel o piso	1°	249,38		249,38			
nivel o piso	2°	123,36		123,36			

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	372,64					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD			300 hab/Ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.34	0,09	0.5	0.43
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.5	0,08	1.5	0.58
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISL.-PAREO	AISL.-PAREO	AISL.-PAREO	AISL.-PAREO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 MTS	5,0 MTS	5,0 MTS	5,0 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	3P/9MTS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--	--	ART 14 PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--	--	--

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 430,53 X 11 = 2,368 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) 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)	\$ 275.094.198	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 275094198	X	2.368 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 6.514.230 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (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)

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	--	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACION	18.509 / 1947	26-ago-1947

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
FINAL	S/N	02-abr-1948

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	50,82	100%	\$183.954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 9.348.542
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 140.228
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ -
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 591.228
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 31799710	FECHA :	31-mar-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* PERMISO DE EDIFICACION N°18.509 DE FECHA 26.08.1947 Y RECEPCION FINAL S/N° DE FECHA 02.04.1948 POR 215,60M²

* CERTIFICADO DE REGULARIZACION N°114/03 DE FECHA 20.02.2003.

* ESTE PERMISO AUTORIZA LA AMPLIACION DE 50,82 M² EN 1°PISO CON UN TOTAL EDIFICADO EN 1ER NIVEL 249,38 M². SEGUNDO PISO CUENTA CON 123,26 M² COMPLETANDO UN TOTAL EDIFICADO DE 372,64 M²

* PARA LA RECEPCION FINAL DEBERA CONTAR CON LOS CERTIFICADOS DE INSTALACIONES QUE CORRESPONDAN.

* EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS ESTABLECIDAS EN EL ART. 5.8.3 OGUC.

* PREVIO AL INICIO DE LA OBRA, EL PROPIETARIO DEBERA ASIGNAR EL CONSTRUCTOR. PROFESIONAL COMPETENTE A CARGO DE LA OBRA

* PREVIO AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE RECPECION FINAL, DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A LEY DE APORTES POR \$6.514.230.-

* PARA LA CUOTA DE ESTACIONAMIENTOS SE ACOGE AL ART 14 DE LA ODENANZA LOCAL DE ÑUÑO A, POR ESTAR EN ZONA TIPICA ZT-6

* LAS EDIFICACIONES QUE SE EJECUTEN ADOSADAS DEBERAN ESTUCARSE POR EL LADO DEL VECINO.

* MANTIENE EL DESTINO DE HABITACIONAL

* CANCELA DERECHOS MUNICIPALES, FOLIO N°3179971 DE FECHA 31.03.2026 POR \$140.228.-

* PRESUPUESTO PARA HABILITACION POR \$45.100.069x1%= \$451.000.-

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA _____

PHB _____

TIMBRE



Firma DOM

Nombre completo

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
37
FECHA DE APROBACIÓN
02-abr-2026
ROL S.I.I
3929-59

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

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
XXX N° 17 ingresada con fecha 16-ene-2026
D) El certificado de informaciones previas N° 2088 de fecha 04-dic-2025
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 3545/2026 de fecha 31-mar-2026 ,emitido por SEIM-MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
G) Otros (especificar): XXX

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, CASA en 290,16 m², con una superficie total de permiso original de 290,16 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA(2.1.26 OGUC) ubicado en calle/avenida/camino JUAN DIAZ N° 63 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo XXX sector URBANO zona Z-1B / Z-2 / Z-3A del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MABEL CABRERA IRIBARREN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XXX			XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

- 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
XXX		XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
KARL HERBACH WYNEKEN		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
A LICITAR , ART 1.2.1 OGUC		XXX

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
XXX	XXX	XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	XXX	XXX

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

4

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,95	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	57,83

4.1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	ADECUACION BAÑO NUEVO , TERMINACIONES , INSTALACION RAMPA
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACIONES INTERIORES	1	

4.2

SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	454,50
----------------------------------	--------

4.3

PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4

CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	57,83	X 11 = 0,32 %
		2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se 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)

4.5

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(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 MODIFICACIÓN

%

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

4.7

CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

\$ 336.926.086

(f)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

(g)

\$

X

0,32

%

=

\$ 1.078.167

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

[(g) x (d)]

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)

[(e) + ((e) x (f))]

% FINAL DE CESIÓN

[(d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	4.200.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	42.000
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	42.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3190586	FECHA :	02-abr-2026

6 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Permiso Edificacion N°15.529 de fecha 05.06.1945 / RF SN° de fecha 14.06.1946
Permiso Ampliacion N°23.663 de fecha 15.02.1950 / RF SN° de fecha 07.01.1952

Este permiso se acoge al Artículo 2.1.26 OGUC
"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."
Superficie vivienda: 116,06 m² (68,72%)
Superficie servicios profesionales: 90,76 m² (31,28%)

Pago de Ley de Aporte al Espacio Público Folio N°3190607 (02.04.2026).

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR

TIMBRE


PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38
FECHA DE APROBACIÓN
02-abr-2026
ROL S.I.I
7141-6

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 479-2025 de fecha 22.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1337 de fecha 06-ago-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) 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 de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): Certificado SEIM N°15312/2025 de fecha 21.12.2025 , donde exime al proyecto de presentar IMIV.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para 1 CASA con una superficie total de 267,30 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AV.GRECIA N° 4272 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona Z-5A 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 xxx los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EDMUNDO ALEJANDRO PRADENA ARAVENA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XXX			XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		XXX		
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
XXX		XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
JORGE ALTIMIRA MUÑOZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
JORGE ALTIMIRA MUÑOZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
A LICITAR , ART 1.2.1 LGUC		XXX

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
XXX	XXX	XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XXX	XXX	XXX
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XXX	XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
XXX	XXX	

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

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.	22,32	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)			
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		
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			

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0		0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	267,30		267,30
S. EDIFICADA TOTAL	267,30		267,30
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	154,67	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	340

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			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	154,67		154,67
nivel o piso 2	112,63		112,63
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	267,30		267,30

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	267,30					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	XXX	XXX	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXX	XXX	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,45	0,5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78	1,5	

DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / ADOSADO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,40 m / 2 pisos	9 m / 3 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART 14 PRCÑ
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	xxx

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	X					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 361,9 X 11 = 1,99 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 3d m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 166.329.853	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$	X	1,99 % % DE CESIÓN $\{(a) \text{ o } (b)\}$	\$ 3.309.964 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}\}$

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

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. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro ; especificar	2.1.26 OGUC		

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
				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	154,67	57,86	257.580				
G-3	112,63	42,14	183.954				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	60.558.637
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	908.379
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	908.379
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3191314	FECHA :	02-abr-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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

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

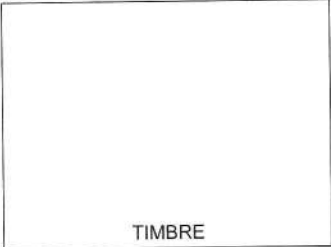
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se aprueba una superficie de 44,74 m² destinada a comercio (16,74% de la superficie total construida) en los terminos que establece el articulo 2.1.26 de la OGUC.

Superficie total construida: 267,30 m² (1°piso: 154,67 m² / 2°piso:112,63 m²)

Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$3.309.964- calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

MVA / SBR



PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
39
FECHA
10-abr-2026
ROL SII
5127-31

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 SREA 5.1.4 2B N° 229 ingresada con fecha 26.06.2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente SREA 5.1.4 2B N° 229/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino AV.JOSE DOMINGO CAÑAS N° 2402 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo XXX sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 284,78 m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX Plazos de la autorización: XXX, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MILKA GABRIELA ZELADA SILVA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XXX			XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		xxx		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
FULLPLANOS SPA	76.398.725-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
GABRIEL ROBLES SQUELLA	

4.1 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 art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
GABRIEL ROBLES SQUELLA	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA

4

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO

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

4.1

SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	284,78	0	284,78
REGULARIZADA TOTAL	284,78	0	284,78

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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)

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Acredita antigüedad de la edificación con copia de plano de agua potable y alcantarillado del año 1937.

Se regulariza una Superficie total de construida: 284,78 m².

Superficie de terreno :245,34 m².

Clasificación de la construcción: C-3 (\$254.042 x284,78 m²) Presupuesto: \$ 62.326.664-

Derechos Municipales 1,5%:\$ 934.900.-

Total a Pagar \$ 943.900

Folio Pago N°3197807 del 09.04.2026

Consta certificado TE1 N°3319086 de fecha 21.04.2025

Consta certificado de instalaciones de interiores de gas TC6 N°3329083 de fecha 07.05.2025 emitido por SEC.

Consta certificado de instalaciones de interiores de gas TCC N° 5529003 de fecha 07.03.2025 emitido por SEC.

Esta regularización se encuentra excluida de cesión o aporte (DDU 447/2020)

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR

TIMBRE

PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
40
FECHA
10-abr-2026
ROL SII
219-9

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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 SREA 5.1.4 2B N° 270 ingresada con fecha 24-jul-2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente SREA 5.1.4 2B N° 270/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino LEOPOLDO URRUTIA N° 1921 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo XXX sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 117,26 m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX Plazos de la autorización: XXX, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras. Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAUL FRANCISCO MORALES MARTINEZ / MARCELA IRIS MORALES MARTINEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XXX		XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
		xxx	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN FRANCISCO GUZMAN MIRANDA	

4.1 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 art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
JUAN FRANCISCO GUZMAN MIRANDA	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)

REGISTRO

CATEGORÍA

4

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA

☒ SÍ
 ☐ NO

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA

☐ SÍ
 ☒ NO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)

☐ TODO
 ☐ PARTE
 ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1

SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	117,26	0	117,26
REGULARIZADA TOTAL	117,26	0	117,26

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS

☒ Listado de Documentos y Planos numerados.

☒ Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)

☒ Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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

☐ Autorizacion 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)

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Acredita antigüedad de la edificación con copia de plano de alcantarillado del año 1958

Se regulariza una Superficie total de construida:117,26 m²

Superficie de terreno :232,17 m²

Clasificación de la construcción: D-3 (\$256.300 x117,26 m²) Presupuesto: \$ 30.053.738

Derechos Municipales 1,5%:\$ 450.806

Total a Pagar \$ 450.806

Folio Pago N°3197977 del 09.04.2026

Consta certificado TE1 N°350454de fecha 04.02.2026

Consta certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado N°1-16973652992 de fecha 09.07.2025 emitido por Aguas Andinas.

Cuenta con solicitud para intervencion en Zona típica del CMN N°4891-2025 de fecha 21.07.2025

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR

.....

.....

.....

TIMBRE



PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA DE APROBACIÓN
10-abr-2026
ROL S.I.I
6215-003

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° 47 (11.02.2026)
- D) El certificado de informaciones previas N° 1773 de fecha 15-oct-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 4893-00 vigente, de fecha 09-feb-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 02-feb-2026 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): RESOLUCIÓN EXENTA N°29/2025 (26.08.2025) APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 126,75m² HABILITACIÓN PARC. 3 EDIFICIOS con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 41.756,26 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a SERVICIOS (LAB. UC CHRISTUS) DDU 359
ubicado en calle/avenida/camino CARLOS DITTBORN N° 1400
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
sector URBANO zona ZI-1 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
--- plazos de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : SERVICIOS DE LABORATORIO UC CHRISTUS
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ITAU CORPBANCA			97.023.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO GARCÍA ÁLVAREZ / DIEGO CASTAÑEDA DIEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ROSARIO NORTE		532	PISO 18	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	FGARCIA@REDMC.COM	+56227128510		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA		
---		DE FECHA 10-jun-2022		

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.
NELSÓN ALBAYAY GAJARDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FERNANDO GARCIA BALBI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
---	CATEGORÍA N°
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	24-13 1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERÍA S.A.	242.489-0	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	52	26-mar-2024	DEFINITIVA	14	20-ene-2025

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.	209	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	62,86
--	-----	--	-------

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	17.793	---	17.793	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	23.836,51	---	23.836,51	126,75	---	126,75
EDIFICADA TOTAL	41.629,51	---	41.629,51	126,75	---	126,75
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	16.015,28			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)	129,66	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	17.793	---	17.793
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	23.963,26	---	23.963,26
EDIFICADA TOTAL	41.756,26	---	41.756,26

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	16.144,94
---	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	29.770,32
--	-----------

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 SUBT.	6.784	1.490	8.274
nivel o piso	-2 SUBT.	1.654	1.519	3.173
nivel o piso	-3 SUBT.	1.650	1.523	3.173
nivel o piso	-4 SUBT.	1.886	1.287	3.173
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL		11.974	5.819	17.793

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° PISO	11.996,93	720	16.015,28
nivel o piso	2° PISO	5.507,23	846	2.925,23
nivel o piso	3° PISO	1.758	685	2.443
nivel o piso	4° PISO	1.806	637	2.443
nivel o piso	CUBIERTA	---	10	10

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	---	2.957,96	10.473,99	---	---	---

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	53,95	0,004	60	0,54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,97	0,004	1,5	0,97

DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		5 MTS.	5 MTS.	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		15 MTS./4P.	15 MTS./4P.	15 MTS./5P.	15 MTS./4P.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		102	2	104	104
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		52	---	21	52
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIÓN		10	---	5	10
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	4	4	4

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

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

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

6.4
 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5
 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6
 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{62,744}{2000} \times 11 = 0,345 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 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	0,345	%
--	-------	---

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

6.9
 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
---	1	1	---	---	---	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	114	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	52		DISCAP.	4	CAMIÓN	10

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	52	26-mar-2024
---	---	---
---	---	---

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	14	20-ene-2025
---	---	---
---	---	---

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	129,45	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	*4.315.964.296
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	43.351.600
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	43.351.600
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	13.005.480
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	30.346.120
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3197887	FECHA :	09-abr-2026

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

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

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

11 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza la demolición de 2,91m² y la ampliación de 129,66m² en los edificios A, B y C en 1º y 2º piso con un aumento efectivo de 126,75 m².
- Superficie total: 41.629,51m2. / Superficie de terreno neta: 29.770,32m2.
- * Presupuesto por habilitaciones interiores : \$4.277.573.051
Derechos 1% Presupuesto : \$42.775.731
Presupuesto ampliación : \$38.391.245
Derechos 1,5% Presupuesto : \$575.869
Total presupuesto : \$4.315.964.296
Derechos : \$43.351.600
30% R.I. : \$13.005.480
Total Pago : \$30.346.120
- El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios. Artículo 18 LGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- Previo a la Recepción Definitiva, se deberá efectuar la cesión de 102,74m² en el terreno, conforme a lo indicado en los planos aprobados en el presente Permiso, para el cumplimiento de la Ley 21.284 sobre aportes al espacio público.


PRT / MVA / TSM



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
 AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42
FECHA DE APROBACIÓN
14-abr-2026
ROL S.I.I
156-23

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 25-2026 ingresada con fecha 21-ene-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1905/2025 de fecha 11-nov-2025
- 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 (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el

☒ Certificado N° 1161/2026 de fecha 16-ene-2026 ,emitido por SEIM-SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar en 24,82 m² 1 CASA con una superficie total de 99,82 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ITATA N° 4297 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona Z-5A 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). XXX plazos de la autorización especial XXX

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEBASTIAN BAHAMONDES NARANJO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELA NARANJO ESPINOZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			
- 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
TRINIDAD SÓLE GAETE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
XXX		XXX
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
TRINIDAD SÓLE GAETE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°
XXX		XXX
		XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
XXX		XXX
		CATEGORÍA
		XXX
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
XXX		XXX
		CATEGORÍA
		XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T
XXX		XXX

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION	60.689	12-sep-1974			

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	18,94
--	------	--	-------

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

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	75	0	75	24,82	0	24,82
EDIFICADA TOTAL	75	0	75	24,82	0	24,82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			75	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		9,29

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	99,82	0	99,82
EDIFICADA TOTAL	99,82	0	99,82

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		84,29
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		257,2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	84,29	0	84,29
nivel o piso	2	15,53		15,53

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	99,82					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	xxx	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	xxx	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,29	0,04	0,6	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,29	0,1	1,5	0,39
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	pareado	adosado	aislado/pareado	paread/adosado
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 m	---	5 m	3 m / 3,15 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,8 m / 2 piso	5,8 m / 2 piso	9 m / 3 pisos	5,8 m / 2 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART 14 PRCÑ	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	xxx	ART 14 PRCÑ	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	xxx	xxx	xxx

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 18,94 x 11 = 0,1 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\ x\ 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 141.539.347	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXX	%
(g) \$XXX		0,1	%	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 141.539
				APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	15,53		185.333				
C-3	9,29		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)		\$ 5.289.078
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 79.336
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 232.609*
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3200258	FECHA : 14-abr-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

P.P \$ 15.327.348-
* + \$153.273- (1%)
Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$141.539 calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR

.....

.....

.....

TIMBRE



Firma DOM

Nombre completo

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
43
FECHA DE APROBACIÓN
14-abr-2026
ROL S.I.I
1215-003

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 22 ingresada con fecha 20-ene-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1646 de fecha 08-oct-2025
- 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 (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 2721/2026 de fecha 03-feb-2026 ,emitido por SEIM-SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar en 36,10 1 CASA con una superficie total de 137,10 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GUILLERMO FRANKE N° 2253 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona Z-5A 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- XXX plazos de la autorización especial XXX

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA JOSE CLAUDIA DE LA BARRA HERNANDEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XXX			XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
ADRIANA DIAZ JULIA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
JOSE MIGUEL ARAYA MARTINEZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
A DEFINIR , ARTICULO 1.2.1 LGUC		XXX	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
XXX		XXX	XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		XXX	XXX
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
XXX		XXX	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	9372	04-dic-1939	TOTAL	SN	02-abr-1941
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			1,8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	97
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	101	0	101	36,10	0	36,10
EDIFICADA TOTAL	101	0	101	36,10	0	36,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			101	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		0

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	137,10	0	137,10
EDIFICADA TOTAL	137,10	0	137,10

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		101
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		149,5

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	
nivel o piso	1	101	0	101
nivel o piso	2	36,10	0	36,10

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	137,10					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	xxx	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	xxx	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,68	0	0,6	0,68
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,68	0,24	1,5	0,92
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	pareado	aislado	aislado-pareado	aislado-pareado
ADOSAMIENTO	N/A	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	2,5 m	---	5 m	2,5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,85 m / 1 P	6 m / 2 P	9 m / 3 P	6 m / 2 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	ART 14 PRCÑ	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	xxx	ART 14 PRCÑ	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	xxx	xxx	xxx

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	---	-------------------	--

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	97 2000	X 11 = 0,54 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 85.968.484	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXX %
---	---------------	---	-------

(g) \$XXX	X	0,54 %	=	\$ 719.556
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	9372	04-dic-1939

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	SN	02-abr-1941

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	36,10	100	185.333				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 6.690.521
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x {1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC}]	%	\$ 100.357
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 100.357
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3200435	FECHA : 14-abr-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$719.556- calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA 

SBR

.....

.....

.....

TIMBRE



Firma DOM
Nombre completo
PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44
FECHA DE APROBACIÓN
14-abr-2026
ROL S.I.I
2462-001

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° 391 (17.10.2025)
- D) El certificado de informaciones previas N° 1645 de fecha 06-sep-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 22092025 vigente, de fecha 22-sep-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° CRE-1250912 de fecha 12-sep-2022 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): CERTIFICADO DE EXENCIÓN IMIV N°10936/2023 DE FECHA 24/10/2023.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 263,92M2 3 EDIFICIOS DE AULAS Y OF. ADM. con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 808 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a JARDÍN INFANTIL
ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 9 N° 4850-4900
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
sector URBANO zona Z-5A del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar)
- plazos de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : SALA CUNA Y JARDÍN INFANTIL AMAPOLAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES			70.072.600-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA ELENA ORELLANA SALINAS			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASEO AHUMADA		11	6° PISO	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	MEORELLANAS@JUNJI.CL	226545750		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA 110760/627/21		
---		DE FECHA 23-jun-2021		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
DEL POZO ARQUITECTURA Y PROYECTOS LTDA.		77.025.890-1	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
CLAUDIO ROJAS DE LA FUENTE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
CARLOS RODRIGUEZ POZO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
---		---	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ERNESTO LOPEZ BUGUEÑO		00006-2	1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	3000953	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ANTONIO SKORIN PANCIROV		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
CERTIFICADO REGULARIZACIÓN	235	14-dic-2012	---	---	---
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.			17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 56	
CRECIMIENTO URBANO			☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas ---
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 ---	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	856,20	---	856,20	-48,20	---	-48,20
EDIFICADA TOTAL	856,20	---	856,20	-48,20	---	-48,20
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			856,20	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	808	---	808
EDIFICADA TOTAL	808	---	808

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	808
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.079,56

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1° 808	---	808
nivel o piso	---	---	---
nivel o piso	---	---	---
nivel o piso	---	---	---
nivel o piso	---	---	---

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	---	808	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,41	0,39	0,40	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,41	0,39	1,5	0,39

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 METROS	5 METROS	5 METROS	5 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P	1P	9 MTS./3P	1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	2	1	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	1	1	1

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 55,4 X 11 = 0,30 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\ x\ 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,30 %
--	--------

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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 779.911.593	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		X	0,30 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 2.376.029 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2		DISCAP.	1	---	---

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
CERTIFICADO REGULARIZACIÓN	235	14-dic-2012
---	---	---
---	---	---

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
---	---	---
---	---	---
---	---	---

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	263,92	100%	294.364	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO {Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU}		\$	77.688.547
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.165.328
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.165.328
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	349.598
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	815.730
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3200443	FECHA :	14-abr-2026

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

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

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

11 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza la demolición de 312,12m2 y la ampliación de 263,92m2.
- Superficie total: 808m2. / Superficie de terreno: 2.079,56m2.
- "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- Pago de Ley de Aporte al Espacio Público Folio 3200448 (14.04.2026).

 PRT. / MVA. / TSM.





PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

(Permiso y Recepción definitiva)

Nota: Tener presentes plazos establecidos en art.5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN :

METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE CERTIFICADO
45
Fecha de Aprobación
17.04.2026
ROL SII
258-1

VISTOS:



URBANO



RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art.116 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P.Reg.Art.5.1.4 N°7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 56 de fecha 18.02.2026
- E) El Decreto Supremo N°202 del 13.06.20224 que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino ORTUZAR N° 201 Lote N° manzana localid ad o loteo sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
- 3.- Otros. (Especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARÍA MARGARITA DEL VILLAR ESCUTI	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
DANIEL ANDRÉS CUBILLOS CORRALES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION:

SUPERFICIE TOTAL (m²)	198,60	SUPERFICIE TERRENO (m²)	292	N°DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	COMERCIO (SALA VENTAS)				
OTRAS (especificar)					

7.- Derechos Municipales (cuando corresponda)

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	16.870.123
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]			\$	253.052
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3202541	FECHA	17/04/2026	

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- La propiedad cuenta con:
- Certificado de Regularización N°71 (16.04.2025)
- Esta solicitud autoriza la regularización de 8,31m² en 1° piso y 79,39m² en 2° piso
- Total construido 198,60m²
- Superficie aprobada: 110,90m² / Superficie a regularizar: 87,70m²/ Superficie total: 198,60m².
- C-3= \$259.511 x 8,31m² = \$2.156.536 x 1,5% = \$32.348
- E-3= \$185.333 x 79,39m² = \$14.713.587 x 1,5% = \$220.704

PRT / MVA / TSM





PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA



I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
46
FECHA DE APROBACIÓN
21.04.2026
ROL S.I.I.
5416-456

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.OM N° 92 de fecha 23.03.2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D)

El Certificado de Informaciones Previas N° 1605 de fecha 29.09.2025 (cuando corresponda)
- E)

El informe Favorable de Revisor Independiente N° xxx vigente de fecha xxx (cuando corresponda)
- F)

Documento que acredita el cumplimiento de informes de impactos al sistema de movilidad

☐

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

☐

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

☒

Certificado N° 00u0014258/2024 de fecha 05.11.2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

Otros (especificar): ORD. CMN N°04183-2025 DE FECHA 04.08.2025 DONDE EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES AUTORIZA LAS INTERVENCIONES REALIZADAS AL INMUEBLE DE LA ZONA TIPICA SUAREZ MUJICA.
- G)

RESUELVO:

1. -

Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINA en 521,05 (Habilitación) m2, con una superficie total de permiso original de 4.451,89 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE EDUARDO CASTILLO VELASCO N° 1622 Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx sector URBANO zona ZT-6 del Plan Regulador COMUNAL (Urbano o Rural) 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 apruebe: xxx los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1

DATOS DEL PROPIETARIO
- | | | | | |
|--|--------------------|--|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| SOCIEDAD INMOBILIARIA EL CASTILLO SPA. | | | 76.524.204-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| SERGIO LARRONDO / MICHEL FILIPPI | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Depto | Localidad |
| LAREDO | | 8357 | 24 | XXX |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| LAS CONDES | MF@COPAHUE.CL | XXX | XXX | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | | SE ACREDITO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO | | |
| "SOCIEDAD INMOBILIARIA EL CASTILLO SPA" | | DE FECHA 05.06.2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | | |
| CON FECHA 18.06.2018 ANTE EL NOTARIO SR. (A) | | EDUARDO AVELLO CONCHA | | |
- 3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- | | |
|---|-------------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| XXX | XXX |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| FELIPE GARCÍA CORREA | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. |
| A LICITAR | ART. 1.2.1. OGUC. |

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN Y REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
XXX	XXX	XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	XXX	XXX

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0,000	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectáreas)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE PLANTA LIBRE DE OFICINAS	
TIPO DE OBRA	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	-1	OFICINA Z02

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.208,92
-----------------------------------	----------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4.- 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° 20.858 (artículo 2.2.

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0,000 x 11 = 0,0000 %	
	2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo la presente Modificación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art 4.2.4, de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá decontarse 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)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
xxx	xxx	xxx %
xxx	xxx	xxx %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		xxx %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)	0,0000 %
--	----------

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUFUESTO (Aportado por el profesional que proyecto las obras)		\$	93.388.992
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N°3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	933.890
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	280.167
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	653.723
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3204160	FECHA	21.04.2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- * La propiedad cuenta con Permiso Primitivo N°12-2017 de fecha 18.01.2017, Modificación de Permiso N°44 de fecha 07.02.2020, Modificación de Permiso N°161 de fecha 19.10.2020 y Recepción Definitiva Total N°106/20 de fecha 27.11.2020, por una superficie total de 4.451,89m2.
- * Proyecto cuenta declaración jurada de propietario y arquitecto, donde se señala que no se interfieren con la estructura e instalaciones, por lo que en etapa de Recepción Definitiva del presente permiso, se debiera revisar especialmente este ambito.
- * Proyecto cuenta con Documento de justificación de especialista, donde se señala que proyecto no interfiere con proyecto de agua potable y alcantarillado previamente aprobado.
- * El presente permiso, autoriza la habilitación la planta libre de oficinas. Dicho acto no es vinculante con las autorizaciones complementarias necesarias para la solicitud de la patente definitiva.
- * Proyecto cuenta con aprobación de Consejo de Monumentos Nacionales, según Ord. N°04183-2025 de fecha 04.08.2025
- * Oficinas no consideran Atención de Público.
- * Sera responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias con numeracion correlativa, el quie se entregará a la Direccion de Obras para la Recepcion Final.
- * Para la recepción final deberá contar con los planos certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6 capit.2 y Art. 5.9.2. electricidad.
- * De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanisticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- * La responsabilidad por el incumplimiento de normas legales y reglamentarias vigentes (distintas a las normas urbanisticas aplicables al proyecto presentado) radica en el propietario, arquitecto y los demás profesionales que suscriban los antecedentes.
- * Cabe señalar que con posterioridad al otorgamiento de un permiso, esta Direccion de Obras Municipales podrá realizar la fiscalización (conforme al Art. 142 de la LGUC) de las obras de edificación, y en el caso de constatar infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y/o al instrumento de planificación territorial, ejercerá las sanciones previstas por los Art. 20 y 21 de la LGUC.
- * No considera Aporte al Espacio Público (Ley 20.958), dado que no aumenta la carga de ocupación. DDU General 447 SEREMI MINVU.
- * Expediente cuenta con presupuesto por modificaciones interiores, emitido por Arquitecto patrocinante.

PRT / MVA / ELM.



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
47
FECHA DE APROBACIÓN
22-abr-2026
ROL S.I.I
823-15

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 457 (28.11.2025)
- D) El certificado de informaciones previas N° 1564 de fecha 09-sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): CERTIFICADO EXENCIÓN IMIV N°17169/2025 DE FECHA 15/11/2025

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar 57,38 m2 (AMPLIACIÓN) 1 con una superficie total de 288,38 m2 y de 2P Y 1SUB. pisos de altura, destinado a CONSULTA MÉDICA ubicado en calle/avenida/camino MARCHANT PEREIRA N° 2895 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona Z-5A del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSULTAS CONTROL NIÑO SANO

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FONDO PARA HOSPITALES DE CARABINEROS DE CHILE			60.514.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE MUÑOZ SOTO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VALENCIA		2430	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ÑUÑO A	JUANJOSE.ALLIENDE@HOSCAR.cl	229278004	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO N°412 DEL AÑO 1991, MIN. DE DEFENSA	
NACIONAL		DE FECHA	08-nov-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	
GONZÁLO FABRES BORDEU		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
HERNÁN PINILLA ULLOA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
---	---	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	18840	13-nov-1947	DEFINITIVA	S/N°	06-sep-1949

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	29,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	439
---	-------	--	-----

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN: se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	---
--	-----------------------------	--	--------------------	-----

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	9,87	---	---	---	9,87
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	231	278,51	---	---	231	278,51
S.EDIFICADA TOTAL	231	288,38	---	---	231	288,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)					163,06	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)					542,43	

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	9,87	---	9,87
nivel o piso	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL		9,87	---	9,87

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1 PISO	163,06	---	163,06
nivel o piso	2 PISO	115,45	---	115,45
nivel o piso	---	---	---	---
TOTAL		278,51	---	278,51

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	---	288,38	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANISTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,23	0,07	0,40	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,42	0,11	1,5	0,53
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 MTS.	5 MTS.	5 MTS.	5 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P	2P	3P/9M	2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	5	5

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	5	5	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	1	1	1

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☒ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACION	---	SALUD	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACION	CONS. MEDICA					
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 439 X 11 = 2,41 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	2,41	%
--	------	---

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 309.933.126	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
\$ 309.933.126 X 2,41 % = \$ 7.469.388				
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ 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	CONS. MEDICA	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	N°	1	1

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	18840	13-nov-1947
---	---	---
---	---	---

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	S/N°	06-sep-1949
---	---	---
---	---	---

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
I-3	47,51	83%	\$202.457	---	---	---	---
B-4	9,87	17%	\$209.678	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	53.947.436
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	539.474
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	539.474
(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)]		\$	*714.798
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3204661	FECHA :	22-abr-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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

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

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- * (47,51M2 x \$202.457) + (9,87M2 x 209.678) = \$11.688.254 x 1,5% = \$175.324 Pres. \$53.947.436 x 1% = \$539.474/ Total d.m. = \$714.798.

- "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.

- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.

- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.

- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).

- Pago de Ley de Aporte al Espacio Público Folio 3204665 (22.04.2026).

PRT. / MVA. / TSM.

TIMBRE

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ÑUÑO A
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
48
FECHA DE APROBACIÓN
22-abr-2026
ROL S.I.I.
6239-020

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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° 460 (04.12.2025)
- D) El certificado de informaciones previas N° 1524/2013 de fecha 06-sep-2013 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 258/25 de Fecha 27-nov-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 2026-78201 de Fecha 11-mar-2026 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (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° 5774/2023 de fecha 27-jun-2023 ,emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE -923,58 M2
Ubicado en la calle / avenida/ camino GRECIA N° 3401
Lote N° --- , Manzana --- , loteo o localidad ---
sector (urbano o rural) URBANO , 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° 460 (04.12.2025)
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : PLATAFORMA CULTURAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
UNIVERSIDAD DE CHILE				60.910.000-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PABLO ANDRÉS VALENZUELA VIALE					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DIAGONAL PARAGUAY			265	---	---
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO		FMARTINE@U.UCHILE.CL	29782262		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO UNIVERSITARIO N°309/3/2022			
		DE FECHA 21-ene-2022			

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
ARTURO COX BAEZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
PATRICIO BONELLI CANABES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ANGEL PLAZA ZAMORANO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS GONZÁLEZ ROA	179-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	11	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ALBERTO MACCIONI QUEZADA	[REDACTED]	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	864,73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	55,70
	MODIFICACIÓN	554,82	MODIFICACIÓN	37,82	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)		---
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ 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 2016	---	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		923,58	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		---	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	3.156,40	2.233,7	---	---	2.233,7
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.375,90	1.375,02	---	---	1.375,02
S. EDIFICADA TOTAL	4.532,30	3.608,72	---	---	3.608,72

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	347	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	336,58
--	-----	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	149.043
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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	2.977,8	2.233,7	---	---	2.977,8	2.233,7
nivel o piso	-2	178,6	---	---	---	178,6	---
nivel o piso	-3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-5	---	---	---	---	---	---
TOTAL		3.156,4	2.233,7	---	---	3.156,4	2.233,7

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

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	347	336,58	---	---	347	336,58
nivel o piso	2	1.028,9	1.038,44	---	---	1.028,9	1.038,44
nivel o piso	3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	6	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	7	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	8	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	9	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	10	---	---	---	---	---	---
TOTAL		1.375,9	1.375,02	---	---	1.375,9	1.375,02

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 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	4.532,30	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	3.608,72	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	---	---	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	---	0,54
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16,75	OGUC	15,14
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	31	13	13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	1	1

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	---	CULTO/CULT.	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	CULTO/CULT.				
ACTIVIDAD PERMISO		MUSEO/TEATRO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		MUSEO/TEATRO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA
---------------------------------	---------------------------------	---	-----------

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- X 11 = --- % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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 AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	---	% DE CESIÓN o (b)]	[(a)]	= \$ --- APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° ---	(V y U) de fecha ---	vigente hasta ---	
☐ Otro ; especificar ---			

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---		DISCAPACITADO	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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

(*) 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 competente)	\$	*266.032.693
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1.995.245
(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)	\$	*99.108.975
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 991.090
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	2.986.335
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 895.901
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	2.090.434
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3204844	FECHA : 22-abr-2026

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

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- *Derechos Municipales:
Área de influencia 669,46m2 x \$397.384 (B2) = \$266.032.693 x 0,75% = \$1.995.245
Presupuesto complementario 2.500 UF x \$39.643,59 (valor diciembre 2025) = \$99.108.975 x 1% = \$991.090
\$2.986.335 x 30% rev. independiente = \$895.901
Total derechos municipales = \$2.090.434.
- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación (Ampliación mayor a 100m2) N°335/2014 de fecha 31.12.2014.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.
- Regístrese el cambio de Revisor Independiente Sr. Juan Carlos González Roa, Rut [REDACTED] patente profesional vigente Rol 306.597-9, de la I. Municipalidad de Las Condes, quien reemplaza al profesional saliente.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).


PRT./ MVA./ TSM.




PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1 de 11 MP	R	PLANO UBI., EMP., PROGRAMA ARQ., VISTAS GENERALES Y ESQUEMAS RASANTES	---
2 de 11 MP	R	CÁLCULO DE CARGAS DE OCUPACIÓN Y CÁLCULO DE SUPERFICIES	---
3 de 11 MP	R	PLANTA AR. GENERAL NIVEL -1 ZÓCALO, PLANTA ARQ. GENERAL NIVEL -2 TEATRO, ESQUEMAS RAMPAS NIVEL -1	---
4 de 11 MP	R	PLANTA ARQUITECTURA GENERAL NIVEL 1, ESQUEMAS DE RAMPAS NIVEL 1, DETALLE PASAMANOS	---
5 de 11 MP	R	PLANTA ARQUITECTURA GENERAL NIVEL 2, EQUEMA DE RAMPAS NIVEL 2	---
6 de 11 MP	R	ELEVACIONES GENERALES	---
7 de 11 MP	R	CORTES	---
8 de 11 MP	E	DETALLE DE PASAMANOS	---
9 de 11 MP	R	PLANTA ESC. MAPA, DETALLE ESC. MAPA, PLANTA ESC. TEATRO Y DETALLE ESCALERA TEATRO	---
10 de 11 MP	R	DETALLE CERRAMIENTOS, PLANTA CERRAMIENTOS Y ELEV. CERRAMIENTOS	---
11 de 11 MP	E	PLANIMETRÍA GARITAS DE SEGURIDAD	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	NOMBRA TITULAR, DECRETO TRA N°309/3/2022	
A	CERTIFICADO DE EXENCIÓN IMIV N°5774/2023	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO (2° SEMESTRE 2025)	
A	ANEXO LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA	

A	MODIFICACIONES ESTRUCTURALES Y PRESUPUESTO OBRAS COMP.	
A	INFORME MODIFICACIONES POR LAMINA PARA MP	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	
A	PATENTE ARQUITECTO	
A	PATENTE INGENIERO CIVIL	
A	RESOLUCIÓN CAMBIO DE CONSTRUCTOR N°348 (03.10.2023)	
A	COPIA PERMISO EDIFICACIÓN N°335/2014	
A	COPIA PERMISO EDIFICACION N°174 (06.09.2024)	
A	COPIA PERMISO DE EDIFICACIÓN N°244 (30.12.2024)	
A	TABLA RESISTENCIA AL FUEGO PARA LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN	
A	INFORME DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
---	---	
---	---	

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
49
FECHA DE APROBACIÓN
24-Apr-2026
ROL S.I.I
6432 - 209

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 Obra Menor N° 43 ingresada con fecha 10.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1577 de fecha 23-September-20;
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el

☐ Certificado N° 2580/2026 de fecha 02-Feb-2026 ,emitido por SEREMITT - SEIM - MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, Habitación, C/Destino a 1 CASA en 486,46 m², con una superficie total de permiso original de 486,46 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS ALERCES N° 2830 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona Z-4m del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EMA CHAVEZ SEGUEL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ERIK VILLANUEVA ROJAS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CARTA PODER	
		DE FECHA 04-Feb-2026 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 04-Feb-2026 ANTE EL NOTARIO SR (A)		ELIZABETH PACHECO CIFUENTES	

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
MONICA CISTERNAS ARRIAGADA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MONICA CISTERNAS ARRIAGADA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	TERMINACIONES, PINTURAS, CAMBIO DE PISOS. CAMBIO DE DESTINO DE RESIDENCIA ADULTO MAYOR A VIVIENDA
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACIONES INTERIORES Y HABILITACIÓN RECINTOS	1	DORMITORIOS

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1238
----------------------------------	------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se 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)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0	%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$	X	%
		=	\$ 0
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	2.205.781
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	22.057
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	161.279 (*)
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3205959	FECHA :	24-Apr-2026	

6 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- a) Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- b) El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.
- c) El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.
- d) La propiedad cuenta con los siguientes permisos:
- PE N°16.116 de fecha 13.12.1945 (311,50m2)
 - P. Amp. N°17.343 de fecha 12.11.1946 (36m2)
 - RF s/N° de fecha 26.03.1947.
 - Cert. Reg. N°335 de fecha 04.12.1987 (138,96m2)
 - Cambio de Destino mediante Certificado N°03 de fecha 22.03.2006 (a residencia de larga estadía adulto mayor)
- e) El presente permiso autoriza la habilitación y Cambio de Destino de la edificación, para el uso de vivienda.
- f) Derechos municipales:
- 1% del presupuesto por habilitaciones interiores (\$2.205.781 x 1%) = \$ 22.057.-
 - Cambio de Destino 2 UTM = \$ 139.222.-
 - Total derechos a pago= \$ 161.279.-

REVISORES
MUNICIPALES:

PRT

MVA *[Firma]*

SBR

.....

.....



[Firma]

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
50
FECHA DE APROBACIÓN
24-Apr-2026
ROL S.I.I
1464-7

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° 467/2025 de 12.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 445 de fecha 10-abr-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): Oficio SEIMN°RM-15120/2025 de fecha 11.10.2025(Exento)

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 116,50 m² 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 213,70 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino PUCARA N° 5105
Lote N° manzana localidad o loteo
sector URBANO zona Z-5A del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar),
plazos 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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
STEFFY WACHTENDORFF SALINAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
XXX			XXX	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
XXX		XXX	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
JOSE SEPULVEDA MALATRASSI			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
JOSE SEPULVEDA MALATRASSI			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
XXX		XXX	XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		XXX	XXX

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XXX	XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
XXX	XXX	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	10.156	13-mar-1941			

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	48,79
--	------	--	-------

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	97,20		97,20	116,50		116,50
EDIFICADA TOTAL	97,20		97,20	116,50		116,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			97,20	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		116,50

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	213,70		213,70
EDIFICADA TOTAL	213,70		213,70

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	213,70
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	650,32
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	213,70	213,70
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	213,70					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	XXX	XXX	XXX	XXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXX	XXX	XXX	XXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	0,17	0,5	0,32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,15	0,17	1,5	0,32

DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	pareado	adosado	aislado/pareado	pareado/adosado
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 m	5 m	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 m / 1 piso	3,5 m / 1 piso	9 m / 3 pisos	3,5 m / 1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	XXX	XXX	Art 14 PRCÑ	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	XXX	XXX	XXX	XXX
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	XXX	XXX	XXX	XXX
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	XXX	XXX	XXX	XXX
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 48,78 X 11 = 0,26 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 288.276.959-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		X	0,26 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]
		=	\$ 749.520 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

(VtU) de fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	106,52	91%	\$ 257.580				
A-3	9,98	9%	\$ 257.580				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 30.008.070
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 450.121
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ (*) \$ 580.982
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3205205	FECHA : 23-Apr-2026

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

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

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

11 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
- 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Presupuesto por modificaciones interiores: UF 330 (Valor UF= \$39.655)
Total presupuesto: \$13.086.150.-
X 1% : \$ 130.861.-
- Total pago de derechos: 1,5% = \$ 450.121.- + 1%= \$ 130.861.-
Total derechos a pago = \$ 580.982.-
- Folio de pago Ley de Aporte N°3205206 de fecha 23.04.2026.
- Para la recepción, deberá incluirse la superficie original de 1941 (s/RF) en dicha actuación, completando el total edificado.


PRT/ MVA / SBR





PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
51
FECHA
24-Apr-2026
ROL SII
1206-11

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 SREA 5.1.4 2B N° 334 ingresada con fecha 03.09.2025
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente SREA 5.1.4 2B N° 334/2025
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino GIRARDI N° 1631 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo XXX sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 173,91 m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX Plazos de la autorización: XXX, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
COMERCIALIZADORA CLAUDIA POBLETE GONZALEZ SPA / CLAUDIAMODA SPA				76.951.866-5 / 77.189.995-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CLAUDIA DENIS POBLETE GONZALEZ					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GIRARDI			1631		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
ÑUÑO A	claudiadenispobl@icloud.com	xxx			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
LUIS HUMBERTO PEÑAILLO ARELLANO	

4.1 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 art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
LUIS HUMBERTO PEÑAILLO ARELLANO	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		XXX	XXX

4

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO

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

4.1

SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	173,91	0	173,91
REGULARIZADA TOTAL	173,91	0	173,91

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único 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)

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
Acredita antigüedad de la edificación con copia de plano de agua potable y alcantarillado del año 1942 .
Se regulariza una Superficie total de construida:173,91 m².
Superficie de terreno :300,03 m².
Clasificación de la construcción: C-3 (\$256.300 x 21,16 m²) + E-4 (\$131.693 x 152,75 m²) Presupuesto: \$ 25.539.414.-
Derechos Municipales 1,5%:\$ 383.091.-
Total a Pagar \$ 383.091.-
Folio Pago N°3205478 del 23.04.2026.
Esta regularizacion se encuentra excluida de cesión o aporte (DDU 447/2020)

REVISORES
MUNICIPALES:
MVA
SBR

TIMBRE


PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACION MAYOR A 100M2



I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
06.04.2026
ROL S.I.I.
3037-015

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° 456 (27.11.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 8649 de fecha 06.09.2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° xxx vigente de fecha xxx (cuando corresponda)
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) xxx

RESUELVO:

- 1 Aprob ar el Anteproyecto de obra de edificación de AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 con destino(s) VIVIENDA - EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino VICUÑA MACKENNA N° 1370 (Lote B) Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona Z-1A 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° 456 (27.11.2025)
- 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 01 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la OGUC (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO VICUÑA MACKENNA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
MEGAMEDIA S.A.			76.185.964-1		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
RODRIGO VELOSO CASTIGLIONE / ANA BULL ZUÑIGA					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad	
LAS CONDES		11400	102	xxx	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	esteban_acevedo@gpsproperty.cl	222176020		xxx	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE		SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
xxx		DE FECHA		18.03.2021	

4.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS URZUA EDWARDS		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
xxx	xxx	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
xxx	xxx	xxx

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR(si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
MP	324	12.12.2019	TOTAL	61	01.07.2020

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

☒ TODO☐ PARTE☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACION

(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

1.706DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACION

(personas/hectáreas)

840,12

CRECIMIENTO URBANO

☐ NO☒ SI

Explicitar: densificación / extensiónDENSIFICACION

PROYECTO DE AMPLIACION, se desarrollara en etapas

☐ SI☒ NO

cantidad de etapasxxx

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES

(a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)

Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

FORMULARIO 2-2.2.

R.A.A.AM.

5.1 SUPERFICIES

		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACION PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	3.436,46	0,00	3.436,46	11.085,01	16.502,96	27.587,97	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	18.179,47	0,00	18.179,47	34.124,37	6.444,61	40.568,98	
S. EDIFICADA TOTAL	21.615,93	0,00	21.615,93	45.209,38	22.947,57	68.156,95	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			8.634,71	1.588,44			

		SUPERFICIE FINAL INLCUIDA AMPLIACION		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	14.521,47	16.502,96	31.024,43	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	52.303,84	6.444,61	58.748,45	
S. EDIFICADA TOTAL	66.825,31	22.947,57	89.772,88	
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INLCUIDA AMPLIACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)			10.223,15	

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	17.046,54
--	-----------

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
DENSIDAD	xxx	1.540 hab/há	1.800 hab/há	1.540 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,22	0,09	0,4	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,51	0,09	0,6	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,07	3,45	3,6 + 50% = 5,4	3,45
DISTANCIAMIENTOS	5,00mt	5,00m	5,00m	5,00m
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Cont. y Aislado s/Continuo	Cont. y Aislado s/Continuo	Cont. y Aislado s/Continuo	Cont. y Aislado s/Continuo
ADOSAMIENTO	xxx	xxx	OGUC+Art.9°PRC	xxx
ANTEJARDIN	7,00m	7,00m	7,00m	7,00m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 P / 15,80 m	18 P / 46,98 m (art.2.6.9OGUC)	19 P / 55,00 m (art.2.6.9OGUC)	18 P / 46,98 m (art.2.6.9OGUC)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	74	960	1.108	1034 (art. 2.4.1 OGUC)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	199	199	199
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	5	2	7
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	11	14	14

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	74
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	xxx

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

TIPO DE USO	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	xxx	CULTO Y CULTURA	xxx	xxx	xxx	xxx
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	COMERCIO SERVICIO	xxx	xxx	xxx	xxx
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	CANAL TV					
ACTIVIDAD AMPLIACION	LOC. COM. OFICINAS					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACION

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8.000 (1.500 hab/ha) (1.500 hab/ha)	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{840}{2000} \times 11 = 4,62\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 (1.500 hab/ha) (1.500 hab/ha)	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. Solo podrá decontarse 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: $\frac{\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera en terreno mas la superficie exterior hasta en eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	4,62 %
--	--------

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

5.9 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art 184 LGUC)

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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO DE AMPLIACION

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☒ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(V y U) de Fecha		vigente hasta
☒ Otro ; especificar	ART. 2.6.4. OGUC, CONJUNTO ARMÓNICO, CONDICION DE DIMENSION LETRA a)		

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	Estacionamiento Enajenable	TOTAL UNIDADES
782	212	2	2	N°	798	1.796

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	722 + 18com 1of+136cult	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	199		Visita	157	CAMIONES	7

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA
AMPLIACION	83/02	04.11.2002
MP	313/17	23.11.2019
MP	324	12.12.2019

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	61/20	01.07.2020

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B- 2	40.568,98	100	\$397.384
B- 3	27.587,97	100	\$294.364

(*) 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 PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES

(*detalle pago de derechos VER ANEXO)

Monto Consignado al Pago de Derechos	\$	33.352.282
Monto correspondiente al	100,00%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	2323805	FECHA: 15.11.2023
	2662541	21.01.2025
	3193954	06.04.2026

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: 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 Transporte y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Anteproyecto solo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba 03 edificios de 18 Pisos y 7 Subterráneos.
- Para el ingreso del Permiso de Edificación deberá contar con su respectiva Declaración de Impacto Ambiental, aprobada previo al inicio de las obras de construcción (DIA).
- Permiso de Edificación deberá contar con el Informe de Mitigación de Impacto Vial aprobado (IMIV) ingresado al SEIM.
- Para el Permiso de Edificación deberá contar con Factibilidad Metro S.A.
- Consta carta donde el Propietario solicita traspaso de derechos consignados en el AP N°01/2025 de fecha 21.01.2025 caduco, como abono de los derechos municipales para el presente anteproyecto.
- Cuenta con Resolución N° 94 DOM / PE de fecha 02.04.2026, donde se autoriza el traspaso de derechos cancelados en los Folios 2323805 de fecha 15.11.2023 y 2662541 de fecha 21.01.2025, que consignan un total de \$32.064.033 como abono a los derechos municipales del presente anteproyecto.
- El Permiso de Edificación deberá contemplar modificaciones al DS 47/1992 según Publicación de Diario Oficial de fecha 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda

PRT / MVA / DRD.-

PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CALCULO DE DERECHOS DE EDIFICACION CON DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS.
CONFORME AL ART. 131 DE LA LEY Y ART. 5.1.14 DE LA O.G.U.C.

EDIFICIO
UBICACIÓN
ARQUITECTO
PROPIETARIO
FECHA

VIVIENDA - EQUIPAMIENTO
VICUÑA MACKENNA
CARLOS URZUA EDWARDS
MEGAMEDIA S.A.
27.11.2025

N° 1370 (Lote B)

VALOR B2 \$ 397.384
VALOR B3 \$ 294.364

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	3.862,53m²	\$ 294.364	\$ 1.136.989.781	1,50	\$ 17.054.847	0	0	\$ 0
2 Subt.	3.883,27m²	\$ 294.364	\$ 1.143.094.890	1,50	\$ 17.146.423	0	0	\$ 0
3 Subt.	3.943,27m²	\$ 294.364	\$ 1.160.756.730	1,50	\$ 17.411.351	0	0	\$ 0
4 Subt.	3.943,27m²	\$ 294.364	\$ 1.160.756.730	1,50	\$ 17.411.351	0	0	\$ 0
5 Subt.	3.943,27m²	\$ 294.364	\$ 1.160.756.730	1,50	\$ 17.411.351	0	0	\$ 0
6 Subt.	3.943,27m²	\$ 294.364	\$ 1.160.756.730	1,50	\$ 17.411.351	0	0	\$ 0
7 Subt.	4.069,09m²	\$ 294.364	\$ 1.197.793.609	1,50	\$ 17.966.904	0	0	\$ 0
1	1.588,44m²	\$ 397.384	\$ 631.220.641	1,50	\$ 9.468.310	0	0	\$ 0
2	1.473,63m²	\$ 397.384	\$ 585.596.984	1,50	\$ 8.783.955	0	0	\$ 0
3	2.189,26m²	\$ 397.384	\$ 869.976.896	1,50	\$ 13.049.653	0	0	\$ 0
4	2.189,26m²	\$ 397.384	\$ 869.976.896	1,50	\$ 13.049.653	1	0	\$ 0
5	2.189,26m²	\$ 397.384	\$ 869.976.896	1,50	\$ 13.049.653	2	0	\$ 0
6	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	1	0	\$ 0
7	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	2	0	\$ 0
8	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	3	10	\$ 1.407.502
9	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	4	10	\$ 1.407.502
10	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	5	10	\$ 1.407.502
11	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	6	20	\$ 2.815.005
12	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	7	20	\$ 2.815.005
13	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	8	20	\$ 2.815.005
14	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	9	20	\$ 2.815.005
15	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	10	20	\$ 2.815.005
16	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	11	30	\$ 4.222.507
17	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	12	30	\$ 4.222.507
18	2.361,28m²	\$ 397.384	\$ 938.334.892	1,50	\$ 14.075.023	13	30	\$ 4.222.507
P.Mec.	242,49m²	\$ 397.384	\$ 96.361.646	1,50	\$ 1.445.425	0	0	\$ 0
68.156,95m²			\$ 24.242.368.749		\$ 363.635.531			\$ 30.965.051

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 363.635.531

TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 30.965.051

RESUMEN CALCULO DE DERECHOS DE EDIFICACION

CATEG. CONST.	VALORES OFICIALES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS	PRESUP. OFICIAL	1,5% DE DERECHOS	SUB-TOTAL PRESUPUESTO
B2	\$ 397.384	40.568,98 m2	\$ 16.121.463.548	\$ 241.821.953	\$ 241.821.953
B3	\$ 294.364	27.587,97 m2	\$ 8.120.905.201	\$ 121.813.578	\$ 121.813.578
SUB TOTAL		68.156,95 m2	\$ 24.242.368.749	\$ 363.635.531	\$ 363.635.531

EDIFICIO
UBICACIÓN
ARQUITECTO
PROPIETARIO
FECHA

VIVIENDA - EQUIPAMIENTO
VICUÑA MACKENNA
CARLOS URZUA EDWARDS
MEGAMEDIA S.A.
27.11.2025

Nº 1370 (Lote B)

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 397.384	40.568,98	m²	\$ 16.121.463.548
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	27.587,97	m2	\$ 8.120.905.201
	*Obra Nueva	TOTAL	68.156,95	m²	\$ 24.242.368.749

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 24.242.368.749
1,50%	\$ 363.635.531

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 363.635.531
--------------------------------	----------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION 1,5%	\$ 363.635.531
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$ 30.965.051
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$ 85.233.719
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$ 852.337
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 10%	\$ 33.352.282

DESCUENTO TRASPASO DE DERECHOS MUNICIPALES RES.94 de fecha 02.04.2026 (FOLIOS 2323805 - 15.11.2023 y 2662541 - 21.01.2025)	\$ 32.064.033
TOTAL A PAGAR A LA MUNICIPALIDAD	\$ 1.288.249

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6
FECHA DE APROBACIÓN
20.04.2026
ROL S.I.I.
5641-005

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° 494 (30.12.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1458/2025 de fecha 04.09.2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 542/2025-AP vigente de fecha 22.12.2025 (cuando corresponda)
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

xxx

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino MAXIMO JERIA N° 487 Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona Z-5A 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° 494 (30.12.2025)

- 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 180 días a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la OGUC (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

ESTUDIO MÁXIMO JERIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARÍA CECILIA DE LOURDES BARRIGA CABEZÓN				[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
RICARDO MIRANDA VINAGRE				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto	Localidad
[REDACTED]			[REDACTED]	---	---
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
[REDACTED]		[REDACTED]		---	
TELÉFONO CELULAR		[REDACTED]			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN			
Y DISPOSICIÓN DE BIENES		DE FECHA		08.01.2009	

4.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDUARDO GUIMPERT GONZÁLEZ	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SEBASTIÁN RUBILAR BAUER	415-13	3°

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 OGUC.	61,76	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	730,00
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollara en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	396,09	387,40	783,49
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	849,33	117,38	966,71
S. EDIFICADA TOTAL	1.245,42	504,78	1.750,20
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			339,05
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			720,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		500 hab/há		500 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,47		0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,18		1,5
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		Aislado, Pareado
ADOSAMIENTO		xxx		OGUC, retirado 3,00mt LE
ANTEJARDIN		5,00mt		5,00mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 P / 7,25 mt		3 P / 9 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		15		15
ESTACIONAMIENTOS BICILETAS		4		3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx		xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA xxx

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información CIP).

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO 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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	730,00 2000	x 11 = 4,02 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art 4.2.4, de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá decontarse 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:
$$\frac{\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4, de la OGUC} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

(Art 184 LGUC)

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

5.8 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 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(V y U) de Fecha		vigente hasta
☒ Otro ; especificar	Ley N°21.442 Copropiedad Inmobiliaria		

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 ; especificar	Estacionamientos Enajenables	TOTAL UNIDADES
11	23	0	0	N°	11	45
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	15	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	4		VISITA	4	DISCAP.	1

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 OGUC)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B- 3	966,71	100	\$294.364
B- 3	783,49	100	\$294.364

(*) 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 PAGO DE DERECHOAS MUNICIPALES (detalle pago de derechos VER ANEXO)

Monto Consignado al Pago de Derechos	\$	772.794
Monto correspondiente al	10,00%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3203302	FECHA: 20.04.2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Anteproyecto sólo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba 01 edificio de 03 Pisos y 2 Subterráneos.
- El Permiso de Edificación deberá contemplar modificaciones al DS 47/1992 según Publicación de Diario Oficial de fecha 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda


PRT / MVA / TSM


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN



NUMERO DE RESOLUCIÓN
3135
Fecha de Aprobación
13-04-2026
ROL S.I.I.
6527-3/4

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 28 / 22-01-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2248 , 2246 de fecha 30-12-2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: LOS ALERCES N° 2425, N°2435 localidad o loteo XXXXX sector URBANO , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. CARPETA N° 4817
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
AMBIENTE Y TECNOLOGÍA LIMITADA	78.587.910-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MATÍAS SAUL PINO	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXXXXX	XXXXXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIÁN MORALES SALAS	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

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

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

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

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☐	NO
--	--------------------------	----	--------------------------	----

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	LOS ALERCES 2425	614,53	N°	XXXXX	XXXXX	N°	XXXXX	XXXXX
N°	LOS ALERCES 2435	592,00	N°	XXXXX	XXXXX	N°	XXXXX	XXXXX
N°	XXXXX	XXXXX	N°	XXXXX	XXXXX	N°	XXXXX	XXXXX
N°	XXXXX	XXXXX	N°	XXXXX	XXXXX	TOTAL		1.206,53

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	1.206,53
--------------------------------	----------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐

SI

☒

NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		XXXXXX	2%	XXXXXX
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI (valor cuota CORVI periodo 11 Julio 2025-10 Julio 2026 = \$ 2030.-)				\$ 2.030
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	XXX	FECHA: XXX	(-) \$ 0
SALDO A PAGAR				\$ 2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3199805	FECHA:	13-04-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1) Se acredita dominio de propiedad ubicada en Los Alerces N°2425, mediante certificado de dominio vigente de fecha 13.11.2025, con la inscripción a Folios 38155 Número 39929 del Año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- 2) Se acredita dominio de propiedad ubicada en Los Alerces N°2435, mediante certificado de dominio vigente de fecha 27.10.2025, con la inscripción a Folios 45246 Número 62801 del Año 2025, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

PRT / MVA

CARPETA N° 4817
ROL SII N° 6527-3/4

PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES