

ÑUÑO A, 04.02.2026

RESOLUCIÓN N° 30 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 enero 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. Juan Nicolás Gamboa, 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 ENERO 2026

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Modificación de Permiso	1	08-01-2026	Vivienda	Arturo Medina N°4003	2149-11
2	Obra Menor	2	09-01-2026	Serv. Veterinarios	General Gorostiaga N°1223	1561-7
3	Obra Menor	3	26-01-2026	Serv. Profesionales	Jorge Washington N°483	742-8
4	Obra Menor	4	27-01-2026	Veterinaria	Av. Sur N°374	6002-17

ANTEPROYECTOS

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Resolución de Anteproyecto	1	19-01-2026	Local Comercial	Simón Bolívar N°4800	862-1

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01
FECHA DE APROBACIÓN
08.01.2026
ROL S.I.I.
2149-11

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. 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 expediente S.M.P.ON N° 222 de fecha 19.06.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1193 de fecha 30.05.2016 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° xx vigente de fecha xx (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° xx de fecha xx (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° xx de fecha xx de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) 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° xxx de fecha xxx, emitido por xxx que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): xxx

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) 1 VIVIENDA DE 2 PISOS
ubicado en calle/avenida/camino ARTURO MEDINA N° 4003
Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx
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° 222(19.06.2025)
- 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: xx
ESPECIFICAR Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
plazos de la autorización especial xx (cuando corresponda)
- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO OBRA NUEVA VIVIENDA
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS E INVERSIONES VIDAL Y BERTINY LTDA		52.000.459-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PATRICIA VIDAL BENAVIDES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
BARON PIERRE DE COUBERTIN		62	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	PVIDAL@HOTELNIPPON.CL	228387000	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE MODIFICACION Y TRANSFORMACION RENTAS E INVERSIONES	
		DE FECHA 15.04.2015	
- 4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
xxx	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO PUPKIN LINK	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PEDRO ARANEDA VALDIVIESO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CLAUDIO GOMEZ VILLASECA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
xxx		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XX		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XX		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL 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	7,51	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	136,23
	MODIFICACIÓN	7,51		MODIFICACIÓN	136,23
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICE DE PERMISO OTORGADO					☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	xxx	M2				
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	xxx	M2				
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	26,84	26,84	XX	XX	26,84	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	198,47	198,47	XX	XX	198,47	198,47
S. EDIFICADA TOTAL	225,31	225,31	XX	XX	225,31	225,31
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		101,58	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)			225,31
SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)		438,75				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (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	26,84	26,84		26,84	26,84
nivel o piso	-2	X	X		X	X
nivel o piso	-3	X	X		X	X
TOTAL		26,84	26,84		26,84	26,84

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)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	101,58	101,58	X	X	101,58
nivel o piso	2	96,89	96,89	X	X	96,89
nivel o piso	3	X	X	X	X	X
nivel o piso	4	X	X	X	X	X
TOTAL		198,47	198,47	X	X	198,47

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento 2.1.33. OGUC	Art	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura 2.1.29. OGUC	Art	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	225,31	xxx		xxx	xxx		xxx	xxx
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	225,31	xxx		xxx	xxx		xxx	xxx

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐	SI	☒	NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒	NO	☐	SI
			☐	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2.000,18 hab/Ha	1000 hab/Ha	2.000,18 hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	23%	40%	23%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,51	1	0,51
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	ART. 11 PRCÑ	ART.11 PRCÑ	ART. 11 PRCÑ
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS+SUBT./5,95 MTS	3P/8M	2 PISOS+SUBT./5,95 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	XX	XX	XX
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	XX	XX	XX
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	XX	XX	XX
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA 0

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

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

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

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º 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° 20.858

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 136 x 11 = 0 % 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. 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)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000

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.- 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)

X

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

X

(e) 7.800.199.290

X

X

=

X

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

% DE CESION

[(a) o (b)]

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

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

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 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°

(V y U) de Fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	AUTOMOVILES	TOTAL UNIDADES
1				N°	2	XX
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	XX					

5.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	XX	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 SOCALZADOS

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	128,42	57%	\$ 290.322				
G-3	96,89	43%	\$ 181.428				

(*) 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)			\$	17.578.559
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]			%	\$ 131.839
(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 Y OBRAS MENORES (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)			\$	7.102.078
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]			%	\$ 71.021
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]			\$	202.860
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]			(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]			\$	202.860
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3009816	FECHA	07.01.2025	

(*) 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 - ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°, 4° y 5°	0,1	1	
6°, 7°, 8°, 9° y °10°	0,2	2	
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

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

* La Edificación cuenta con Permiso Edificación de Obra Nueva N°453/15 de fecha 15.12.2015 por 221,09 mts²

* Cuenta con Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 76/2017 de fecha 17.03.2017 por 225,31 mts²

* Esta Modificación de Proyecto no modifica superficies respecto del ultimo MP aprobado y sólo contempla el cambio de la materialidad del 2° piso a estructura de tipo Metalcon

* Total construido 225,31 m²

* Adjunta Resolución DOM N°301 del 26.08.2025 por designacion del profesional constructor al Sr Claudio Alejandro Gomez Villaseca, Rut N° [REDACTED]

* Adjunta Designación del propietario por el cambio de profesional calculista y adjunta patente profesional vigente del Sr. Pedro Araneda Valdivieso, rut N° [REDACTED]

* En esta solicitud no aplica la Ley de Aportes, considerando que la entrada en vigencia de la ley fue posterior al ingreso del Permiso de Edificación en el año 2015

* Para la Recepcion Final, deberá contar con todos los certificados correspondientes y electricos, sanitarios y gas

* Para la Recepcion Final, deberá contar con todos los certificados correspondientes y electricos, sanitarios y gas

0,75% Derechos municipales por alteración	\$131.839.-
1% presupuesto por piscina	\$71.021.-
TOTAL	\$202.860.-

* Se mantienen notas emitidas segun Permiso de Edificación y Modificación de Proyecto

PRT/MVA/PHB



PATRICIO

PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(según N° 1 del primer inciso del Art. 5.1.17 de la OGUC)

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

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
BS MU00	MANTIENE	PLANTAS 1° PISO - SUBTERRANEO Y DEMOLICION	
BS MU08	MANTIENE	CIERRO ACCESO	
BS MP02	REEMPLAZA	EMPLAZAMIENTO - SUPERFICIES	
BS MP03	REEMPLAZA	PLANTA 1° PISO - SUBTERRANEO	
BS MP04	REEMPLAZA	PLANTA 2° PISO - CUBIERTA	
BS MP05	REEMPLAZA	ELEVACIONES	
BS MP06	REEMPLAZA	CORTES AA-BB-CC-DD	
BS MP07	REEMPLAZA	CORTES EE-FF	
CO-ST-001	REEMPLAZA	CALCULO - NOTAS GENERALES	
CO-PG-001	REEMPLAZA	CALCULO - PLANTAS	
CO-PG002	REEMPLAZA	CALCULO - DETALLES	
CO-PG-003	REEMPLAZA	CALCULO - ARMADURAS	
CO-PG-004	REEMPLAZA	CALCULO - ESTRUCTURA DE TECHO	
CO-PG-002	AGREGA	CALCULO - PLANTA AREA DE INFLUENCIA	

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

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
REEMPLAZA	ESPECIFICACIONES TECNICAS	

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
02
FECHA DE APROBACIÓN
09-Jan-2026
ROL S.I.I
1561-7

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 OBRA MENOR N° 412 ingresada con fecha 30-Oct-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1263 de fecha 25-Jul-2024
- 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° 9110/2024 de fecha 04-Aug-2024 ,emitido por 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, HABILITACION en 196,50 m², con una superficie total de permiso original de 196,50 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SER. VETERINARIOS ubicado en calle/avenida/camino GENERAL GOROSTIAGA N° 1223
- Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo XXX
- sector XXX zona XXX del Plan regulador XXX
- (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 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.	
ALEJANDRO JIMENEZ MICHAELIS / FERNANDO JIMENEZ MICHAELIS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
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 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO FERNANDEZ PACHECO	
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

(*) 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.	38,26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	771,17
--	-------	--	--------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS PROFESIONALES VETERINARIA
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	387,0
----------------------------------	-------

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)	
	38,26 X 11 = 771,17 %	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	
	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 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 :

(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		%

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 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)	\$191.590.560	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$		4,24 %	\$8.126.189
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	12.780.600
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	127.086
(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)]		\$	266.336
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3010770	FECHA :	09-Jan-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)

*.- LA PROPIEDAD CUENTA CON:
PERMISO N°35.630 DE FECHA 11.02.1956 POR 123,50 M²
PERMISO N°51 DE FECHA 30.01.1951 POR 79,0 M² (NO SE CONSTRUYO)
PERMISO DE AMPLIACION N°40.763 DE FECHA 11.02.1959 POR 30,0 M²
CERTIFICADO DE REGULARIZACION N°194 DE FECHA 23.11.1987 POR 43,0 M²

*.- TOTAL EDIFICADO 196,50 M²

*.- ESTE PERMISO AUTORIZA EL CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS PROFESIONALES (VETERINARIA)

*.- EL PROPIETARIO SOLICITA ACOGER AL ART. 2.4.1 DE LA OGUC POR LA CUOTA DE 4 ESTACIONAMIENTOS DE AUTOMOVILES POR ENCONTRASE EN UNA VIA DE MAS DE 100 AÑOS Y REBAJA 2 ESTACIONAMIENTOS . LA CUOTA DE BICICLETAS (1) LA CUMPLE AL INTERIOR DEL PREDIO.

*PREVIO AL INICIO DE LA OBRA, EL PROPIETARIO DEBERA DESIGNAR AL CONSTRUCTOR MEDIANTE CARTA DIRIGIDA AL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

*.- PREVIO AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE RECEPCION FINAL, DEBERA CANCELAR EL VALOS CORRESPONDIENTE A LA LEY DE APORTES POR \$8.126.189.-

*DERECHOS POR CAMBIO DE DESTINO (UTM OCTUBRE/2026) \$69.265X2=2\$138.530.-

REVISORES
MUNICIPALES:

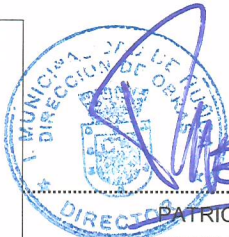
PHB 

MVA 

.....

.....

TIMBRE



PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
3
FECHA DE APROBACIÓN
26-01-2026
ROL S.I.
742-8

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° 410 ingresado con fecha 29.10.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 274 de fecha 21.03.2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente 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° 14982 de fecha 08.10.2025, 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,
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar

superficie total de 498,98 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a

ubicado en calle/avenida/camino JORGE WASHINGTON N° 483

Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo ---

sector URBANO Zona Z - 4C del Plan Regulador COMUNAL DE ÑUÑOA

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:

plazos de la autorización especial

4.- Antecedentes del Proyecto

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ABRAHAM CASSIS TUOMA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE		
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR(A)				

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
EGB ARQUITECTOS SPA	76.259.874-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ENRIQUE GONZALEZ BARRENECHEA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JORGE ARGANDOÑA SAEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	
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 RAZON 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 OBRA NUEVA

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (Si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta Resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	448/02	13.05.2002	RECEPCIÓN FINAL	448/02	13.05.2002

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

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	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	0
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollara en etapas	☒ NO	☐ SI	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 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	498,98	0,00	498,98	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	498,98	0,00	498,98	0(*)	0,00	0(*)
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			308,53	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		0,00

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	498,98	0,00	498,98
S. EDIFICADA TOTAL	498,98	0,00	498,98

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	308,53
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	426,30
--	--------

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	0	0	0
nivel o piso ----	0	0	0
nivel o piso ----	0	0	0
TOTAL	0	0	0

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	308,53	0	308,53
nivel o piso 2	155,85	0	155,85
nivel o piso 3	34,6	0	34,6
TOTAL	498,98	0	498,98

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	----	498,98	----	----	----	----

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	----	----	800 hab/Há	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----	----	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,77	-0,05	0,40	0,72
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,17	0,00	1,50	1,17
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	5 m	5 m	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 8,30 m	2P / 4,12 m	5P / 14 m	2P / 8,30 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2	6	7	2 (Art. 2.4.1. OGUC)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	2	1	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	----	----	----	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----	----	----	----

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

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

TIPO DE USO	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. 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	----	SERVICIO	----	----	----	----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	----	SERVICIO	----	----	----	----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	SERV. PROFESIONALES					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	SERV. PROFESIONALES					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art 2.1.36 OGUC)	BASICO					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art 2.1.36 OGUC)	BASICO					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR	NO AUMENTA CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	-------------------------------

(*) 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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0 x 11 = 0,00 %	
(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. Solo 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 de terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio publico
adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		---- %
		---- %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	---- %
(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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permiso anteriores (letra © del cuadro 6.7.) 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)	\$ -	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$ - APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art 184 LGUC)

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ 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			

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	Serv. Prof.	TOTAL UNIDADES
----	----	----	----	N°	1	----
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2		----	----	----	----

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	448/02	13.05.2002

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
CERT. REG.	448/02	13.05.2002

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.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	ANEXO NOTAS
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	ANEXO NOTAS
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	2.476.617
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	30.186.680	FECHA	23-01-2026

10.- GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de 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)

- (*) El presente Permiso de Ampliación menor a 100 m2, autoriza la demolición de 51,60 m2 y la ampliación de 51,60 m2.
- * El proyecto cumple con las normas establecidas en la LGUC, OGUC y PRC de Ñuñoa.
 - * El inmueble cuenta con Certificado de Regularización N°448/02 del 13/05/2002, por un total edificado de 498,98 m2
 - * 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 que 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, Art. 5.9.2 electricidad y las áreas intervenidas, deberán contar con las instalaciones de iluminación, señalizaciones y evacuación de aguas lluvias, según corresponda.
 - * La responsabilidad por el incumplimiento de normas legales y reglamentarias vigentes (distintas a las normas urbanísticas 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 Dirección 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.
 - * El proyecto no contempla aumento en la carga de ocupación, por lo que no le corresponde generar Aportes al Espacio Público (Ley 20.958).
 - * Los derechos municipales se establecen en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - * Expediente cuenta con presupuesto por modificaciones interiores, emitido por Arquitecto patrocinante.
 - * Anexo

CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE	TOTAL
G 3	\$ 183.954	51,60 m²	\$ 9.492.026
*Ampliacion	TOTAL	51,60 m²	\$ 9.492.026

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 9.492.026
1,50%	\$ 142.380
PRESUPUESTO - Habilitación	\$ 232.022.632
1,0%	\$ 2.320.226
PRESUPUESTO - Demolición	\$ 2.802.000
0,5%	\$ 14.010

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 2.476.617
MODIFICACION DE PROYECTO	

PRT / MVA / GAC


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
04
FECHA DE APROBACIÓN
27-ene-2026
ROL S.I.I
6002-17

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 N° 332 ingresada con fecha 02-sep-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 836 de fecha 16-mayo-2024
- 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° 10608/2025 de fecha 01-sep-2025 ,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 7,66 1 CASA con una superficie total de 227,52 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VETERINARIA (CAMBIO DE DESTINO) ubicado en calle/avenida/camino AV.SUR N° 374 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 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.	
MARINA JESSICA MORENO VALDES			
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	
FELIPE MARTINEZ RIOS			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
XXX		XXX	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
FELIPE MARTINEZ RIOS			
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
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.		8,79	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		192
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)	219,86	0	219,86	7,66	0	7,66
EDIFICADA TOTAL	219,86	0	219,86	7,66	0	7,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			107,86	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		7,66

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	227,52	0	227,52
EDIFICADA TOTAL	227,52	0	227,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	115,52
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	368,49

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	115,52	0	115,52
nivel o piso	2	112	0	112

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

SI 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		227,52				

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	0,02	0,4	0,31
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,60	0,02	1,5	0,62
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	aislado/adosado	adosado	aislado/pareado	aislado/adosado
ADOSAMIENTO	N/A	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	6,60 m / 2 pisos	3,50 m / 1 piso	8 m / 3 pisos	6,60 m / 2 pisos
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 AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 192 X 11 = 1,06 % 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

5.7 CÁLCULO 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)	\$ 207.665.457	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXX %
\$XXX	X	1,06 %	\$ 2.201.253
(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)

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 Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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 (***)
C-3	7,66	100	256.300				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 1.963.258
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 29.448
(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)]		\$ 167.978 ***
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3021040	FECHA: 27-ene-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)

***Total derechos \$167.978 = \$29.448 (1,5% del Presupuesto) + \$138.530 (2UTM Cambio de Destino)

Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$2.201.253 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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE RESOLUCIÓN
01
FECHA APROBACIÓN
19-ene-2026

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.Alt - 5.1.5. N° 413 (30.10.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 469/2025 de fecha 22-abr-2025
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de 9,30 m² con destino(s) LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino SIMÓN BOLIVAR N° 4800 Lote N° --- manzana --- localidad /loteo/condominio/sector --- 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° 413 (30.10.2025)
- 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 O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto NOMBRE DEL PROYECTO : FLORERÍA SIMÓN BOLIVAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ASESORÍAS PROFESIONALES E INVERSIONES SPA		76.887.942-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ENRIQUE MARCO ANTONIO ORTIZ DÁMICO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AV. APOQUINDO		3669	1701 ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	
---		DE FECHA 21-ene-2020	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
DANIEL FUJICA BUSTOS			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORIA
---		---	---

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (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
EDIFICACIÓN	28/2010	18-mayo-2010	DEFINITIVA	24/2011	09-mar-2011

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION	☐ RESTAURACION	☐ REMODELACION	☐ REHABILITACION
☐ 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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	17,62
---	---	--	-------

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) del 2016	---	---

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL(M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	985,81	7,59	84,78	1,71	985,81	995,11
EDIFICADA TOTAL	985,81	7,59	84,78	1,71	985,81	995,11
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)					548,40	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)					1.417,50	

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ORIGINAL + ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,38	0,39	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,69	0,70	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN	5M	5M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P	2P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	24	23	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	5	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIÓN	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ 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 ALTERACIÓN

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☐ NO	Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE/DESTINO PERMISO ANTERIOR	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACION	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	L. COMERCIALES					
ACTIVIDAD ALTERACION	L. COMERCIALES					
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	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			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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 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) 17,62 / 2000 X 11 =	0,09 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 2: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%

		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	0,09	%
--	------	---

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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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	---	

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 (solo los que aumenten producto de la ALTERACIÓN)

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	11	N°	---	11

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	23	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5		DISCAP.	2	CAMIÓN	1

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	28/2010	18-mayo-2010
---	---	---
---	---	---

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	24/2011	09-mar-2011
---	---	---
---	---	---

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	9,295	100%	183.954
---	---	---	---
---	---	---	---

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 0
Monto que correspondiente al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3014405
FECHA :	16-ene-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

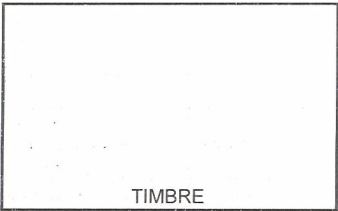
ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- ROL DE LA PROPIEDAD 862-001.
- DERECHO MUNICIPAL 9,30 M2 X \$183.954 = \$1.709.852
- \$1.709.852 X 10% = \$170.985 TOTAL A PAGAR.
- ANTEPROYECTO SOLO APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS.
- APRUEBA LA AMPLIACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE 1 ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULO MOTORIZADO.
- 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.



TIMBRE

