

ÑUÑO A, 06.07.2026

RESOLUCIÓN N° 163 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 junio 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. Marcel Rosse Venegas, 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 / AAN / 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 JUNIO 2026

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	70	01-6-2026	Vivienda, Servicios	Beethoven N°5396	2769-09
2	Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 M2	71	01-06-2026	Residencia Estudiantes	San Pedro N°1811	6642-32
3	Modificación de Proyecto de Obra Menor, Ampliación hasta a 100 M2	72	01-06-2026	Vivienda	Eliecer Parada N°1515	1849-1
4	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	73	04-06-2026	Local Comercial	Irarrázaval N°1489/1515	3916-03
5	Obra Menor- Modificación de Edificaciones existentes que no alteren su estructura	74	08-06-2026	Local Comercial	Irarrázaval N°2302 Local 2	25-02
6	Certificado Regularización Edificación Antigua	75	09-06-2026	Vivienda	Las Dalias N°1889	6532-27
7	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	76	09-06-2026	Centro Deportivo	Grecia N°2001	6115-001
8	Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 M2	77	15-06-2026	Vivienda	Los Pescadores del Cardenal Raul Silva Henríquez N°2212	5923-15
9	Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 M2	78	17-06-2026	Vivienda	Crescente Errazuriz N°1731	5717-3
10	Certificado Regularización	79	17-06-2026	Vivienda	Pasaje Los Pozos N°3563	6544-28
11	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	80	19-06-2026	Vivienda	Zañartu N°1908-1952-1956	6518-43
12	Obra Menor- Modificación de Edificaciones existentes que no alteren su estructura	81	22-06-2026	Comercio	Irarrázaval N°3600 Local N° 1	43-584
13	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	82	22-06-2026	Jardin Infantil	San Juan de luz N°4621	2851-7
14	Permiso de Edificación - Ampliación Mayor a 100 M2	83	23-06-2026	Hogar de Ancianos	Julio Zegers N°3889	452-9

ANTEPROYECTOS

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Resolución de Anteproyecto	9	01-06-2026	Vivienda	Suarez Mujica N°1318	5813-21
2	Resolución de Anteproyecto	10	15-06-2026	Centro Deportivo	Pasaje 7 (ex Bremen) N°1392	2265-1

DECLARACION JURADA DE OBRAS AUXILIARES

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Obra: Instalación de Faenas	001 IN	17-06-2026	--	Marathon N°1943	6617-01
2	Obra: Instalación de Faenas	002 IN	22-06-2026	--	Francisco Meneses N°1580	6512-59
3	Obra: Excavaciones	003 IN	22-06-2026	--	Francisco Meneses N°1580	6512-59
4	Obra: Instalación de Grúa	004 IN	30-06-2026	--	Irarrázaval N°2325	3927-3

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
70
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I.
2769-09

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° 448 de fecha 26.11.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 605 al 610 de fecha 16.03.2020 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 2374 vigente de fecha 06.11.2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202677520 de fecha 30.01.2026 (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° xxx de fecha xxx 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° 14278/2024 de fecha 05.11.2024, emitido por SEIM / MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): xxx

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONSTRUIR 01 EDIFICIO (5 PISOS + AZOTEA / 3 SUBTERRÁNEOS) ubicado en calle/avenida/camino BEETHOVEN N° 5396 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° 448 (26.11.2025)
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos/y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: xxx ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC. plazos de la autorización especial xxx (cuando corresponda) ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
- 4.- Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO NUEVA GALES (exbeethoven)
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS SpA		76.810.853-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE JARAMILLO ZWANZGER / VICENTE GUZMAN MENDIA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
AUGUSTO LEGUIA (NORTE)		100	911
COMUNA		TELÉFONO FIJO	
LAS CONDES		562 27615423	
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO CELULAR	
cfigueroa@indesa.cl			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS SpA		DE FECHA 29.05.2024	

4.2.- 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.
JUAN PABLO BAERISWYL REED	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO SILVA PERAGALLO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
RICARDO VALENZUELA MARTINI	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
xxx	xxx xxx
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ	71-13 1º

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	96620400	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA		

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	284,46	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	987,39
	MODIFICACIÓN	284,02		MODIFICACIÓN	985,88
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	xxx	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	xxx		Etapas por ejecutar	xxx	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	xxx		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	xxx	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO			
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	32,73	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	19,71	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.549,72	1.362,38	1.719,54	1.904,82	3.267,20
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.503,01	3.499,06	473,37	466,36	3.965,42
S. EDIFICADA TOTAL	5.052,73	4.861,44	2.192,91	2.371,18	7.232,62
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	706,09	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)			7.232,62
SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.796,48				

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	465,47	308,94	556,86	717,60	1.022,33	1.026,54
nivel o piso	-2	518,21	495,55	595,11	611,50	1.113,32	1.107,05
nivel o piso	-3	566,04	557,89	567,57	575,72	1.133,61	1.133,61
TOTAL		1.549,72	1.362,38	1.719,54	1.904,82	3.269,26	3.267,20

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	604,21	601,14	101,88	99,93	706,09	701,07
nivel o piso	2	729,20	728,53	84,07	78,93	813,27	807,46
nivel o piso	3	729,20	728,53	84,07	78,93	813,27	807,46
nivel o piso	4	729,20	728,53	84,07	78,93	813,27	807,46
nivel o piso	5	711,20	712,33	84,07	78,93	795,27	791,26
nivel o piso	s.m.	0,00	0,00	35,21	50,71	35,21	50,71
TOTAL		3.503,01	3.499,06	473,37	466,36	3.976,38	3.965,42

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	7.095,52	150,12				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7.082,50	150,12				

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	805 hab/há	800 hab/há	805 hab/há (se acoge art. 1.4.8 OGUC)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,39	0,4	0,39	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95	1,5 + 30% = 1,95	1,95	
DISTANCIAMIENTOS	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
RASANTE	60°	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO	OGUC-Art.9°PRC	OGUC-Art.9°PRC	OGUC-Art.9°PRC	
ANTEJARDIN	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 P / 13,94m	5 P / 14,00m	5 P / 13,94m	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	61+12v+6of=79	58+12v+3of=73	61+12v+6of=79	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	37	16	35	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	xxx

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 Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	SERVICIOS	xxx	xxx	xxx	xxx	
CLASE / DESTINO MODIFICACION	VIVIENDA	SERVICIOS	xxx	xxx	xxx	xxx	
ACTIVIDAD PERMISO	OFICINAS						
ACTIVIDAD MODIFICACION	OFICINAS						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA						
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA						

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 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° 20.858

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2000 x 11 = %		
(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 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 más la superficie exterior hasta el eje del espacio público

adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ -	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ -	x	0,000 % DE CESION [(a) o (b)] = \$ - APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)
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	Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria		

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	Estacionamientos Enajenables	TOTAL UNIDADES
58	58	6	0	N°	67	189
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		61 + 6 of	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		35		VISITA	12	xxx

5.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	3.965,42	100	397.384				
B-3	3.267,20	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.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	972.785.206
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$ 7.295.889
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	7.398.724
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 110.981
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	49.800.674
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$ 498.007
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]	\$	7.904.877
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 2.371.463
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]	\$	5.533.414
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3223917	FECHA
			28.05.2026

(*) 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 - 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	ver anexo
3°, 4° y 5°	0,1	1	ver anexo
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	0,2	2	ver anexo
11 a la 20, inclusive	0,3	10	ver anexo
21 a la 40° inclusive	0,4	20	ver anexo
41 o más	0,5	variable	ver anexo
TOTAL DESCUENTO:			0

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: 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 DEL CERTIFICADO)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación N°145 (ON) de fecha 09.07.2021.
- La presente modificación de proyecto aprueba modificaciones y no estructurales y disminuye 13,02m2 respecto del permiso aprobado.
- Cuenta con Certificado de Número N°7556 de fecha 05.08.2021, por la dirección Beethoven N°5396.
- Cuenta con Resolución N°136 DOM/PE de fecha 01.04.2024 que registra el cambio de Revisor Independiente, donde asume el Sr. Mauricio Funetes Penroz, Rut. [REDACTED]
- Cuenta con Resolución N°167 DOM/PE de fecha 18.04.2024 que registra al profesional Constructor, el Sr. Ricardo Valenzuela Martini, Rut. [REDACTED]
- Cuenta con Resolución N°263 DOM/PE de fecha 01.07.2024 que registra el cambio de Propietario por Inmobiliaria Nuevos Desarrollos Uno SpA, Rut. 76.263.151-2.
- Cuenta con Resolución N°83 DOM/PE de fecha 17.03.2025 que registra el cambio de Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural, donde asume el Sr. Ricardo Gendelman Katanella, Rut. [REDACTED]
- Cuenta con Resolución N°258 DOM/PE de fecha 01.08.2025 que registra el cambio de Propietario por Inmobiliaria Nuevos Desarrollos SpA, Rut. 76.810.853-6.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.

JPZ / MVA / DRD.-



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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 VIVIENDA
UBICACIÓN BEETHOVEN N° 5.396
ARQUITECTO JUAN PABLO BAERISWYL REED
PROPIETARIO INMOBILIARIA NUEVOS DESARROLLOS SpA
FECHA 26.11.2025

VALOR B2 \$ 397.384
VALOR B3 \$ 294.364

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL 0,75% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	205,08m²	\$ 294.364	\$ 60.368.169	0,75	\$ 452.761	0	0	\$ 0
2 Subt.	186,41m²	\$ 294.364	\$ 54.872.393	0,75	\$ 411.543	0	0	\$ 0
3 Subt.	130,63m²	\$ 294.364	\$ 38.452.769	0,75	\$ 288.396	0	0	\$ 0
1	1.139,78m²	\$ 397.384	\$ 452.930.336	0,75	\$ 3.396.978	0	0	\$ 0
2	135,86m²	\$ 397.384	\$ 53.988.590	0,75	\$ 404.914	0	0	\$ 0
3	129,06m²	\$ 397.384	\$ 51.286.379	0,75	\$ 384.648	1	0	\$ 0
4	129,06m²	\$ 397.384	\$ 51.286.379	0,75	\$ 384.648	2	0	\$ 0
5	129,06m²	\$ 397.384	\$ 51.286.379	0,75	\$ 384.648	0	0	\$ 0
sm	232,16m²	\$ 397.384	\$ 92.256.669	0,75	\$ 691.925	0	0	\$ 0
cub	166,23m²	\$ 397.384	\$ 66.057.142	0,75	\$ 495.429	0	0	\$ 0
	2.583,33m²		\$ 972.785.206		\$ 7.295.889			\$ 0

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 7.295.889
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 0
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AMPLIACIÓN 1,5% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	4,21m²	\$ 294.364	\$ 1.239.272	1,50	\$ 18.589	0	0	\$ 0
2 Subt.	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
3 Subt.	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
1	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
2	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
3	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	1	0	\$ 0
4	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	2	0	\$ 0
5	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
sm	15,50m²	\$ 397.384	\$ 6.159.452	1,50	\$ 92.392	0	0	\$ 0
cub	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
	19,71m²		\$ 7.398.724		\$ 110.981			\$ 0

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 110.981
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 0
AMPLIACION

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

UBICACIÓN

ARQUITECTO

PROPIETARIO

FECHA

VIVIENDA

BEETHOVEN

JUAN PABLO BAERISWYL REED

INMOBILIARIA FP 75 SpA

26.11.2025

Nº

5.396

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 397.384	2.061,21	m²	\$ 819.091.875
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	522,12	m2	\$ 153.693.332
	*Area de influencia	TOTAL	2.583,33	m²	\$ 972.785.206

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 397.384	15,50	m²	\$ 6.159.452
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	4,21	m2	\$ 1.239.272
	*Ampliación	TOTAL	19,71	m²	\$ 7.398.724

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 972.785.206
0,75%	\$ 7.295.889
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 7.398.724
1,50%	\$ 110.981

PRESUPUESTO	\$ 49.800.674
1,0%	\$ 498.007

SUB TOTAL
\$ 1.029.984.605
\$ 7.904.877

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 7.904.877
--------------------------------	--------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	7.406.870
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	0
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	49.800.674
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	498.007
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	7.904.877
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	2.371.463
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	5.533.414
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	5.533.414

TOTAL A PAGAR A LA MUNICIPALIDAD	\$	5.533.414
----------------------------------	----	-----------

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
71
FECHA DE APROBACIÓN
01-jun-2026
ROL S.I.I
6642-32

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° 459 ingresada con fecha 04-dic-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1574 de fecha 11-ago-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° 1342/2025 de fecha 22-oct-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 87,97 1 CASA con una superficie total de 130,54 m² y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIA ESTUDIANTES ubicado en calle/avenida/camino SAN PEDRO N° 1811 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 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.	
JEANNETTE ELVIRA ALAMOS CORTES				
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	
NICOLAS ALFREDO VEGA TRIVIÑO			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
EDUARDO HERMOSILLA VEGA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
NICOLAS ALFREDO VEGA TRIVIÑO			
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	55.493	15-mar-1969	TOTAL	SN	30-abr-1975
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.		4,39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		111,42
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)	42,57	0	42,57	87,97	0	87,97
EDIFICADA TOTAL	42,57	0	42,57	87,97	0	87,97
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			42,57	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		87,97

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	130,54	0	130,54
EDIFICADA TOTAL	130,54	0	130,54

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	130,54
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	371
--	-----

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	130,54	0	130,54
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	130,54					

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)	0,12	0,23	0,4	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	0,23	1	0,35
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 / pareo	pareo/adosado
ADOSAMIENTO	N/A	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 m	---	5 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 m /1 p	3,5 m /1 p	8 m /3 p	3,5 m /1 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 111,42 X 11 = 0,61 % 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

FORMULARIO 1-2.1.

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) \$ 73.987.610 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD XXX %

\$XXX X 0,61 % = \$451.324
(g) 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
1					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACION	55.493	15-mar-1969

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	SN	30-abr-1975

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	87,97	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)		\$ 16.182.433
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 242.736
(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)]		\$ 308.454*
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3225030	FECHA : 29-mayo-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)

Adjunta autorización notarial de adosamiento (Premio Nobel 1810 / Rol 6642-11 y Premio Nobel 1820 / Rol 6642-10) de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.6.2 de la OGUC.

*+\$65.718 (1% del Presupuesto de \$6.571.894)

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA _____
SBR _____



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ÑUÑO A
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
72
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I.
1849-1

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.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 SM OM 5.1.4 N° 78/2026 ingresada con fecha 13-mar-26
- D) El certificado de informaciones previas N° 1972 de fecha 26-oct-2022
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☒ Certificado N° 2739/2026 de fecha 12-mar-2026 ,emitido por SEIM-MTT que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobamos la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): AMPLIACION DE VIVIENDA DE 44,11m²
Ubicado en la calle / avenida/ camino ELIECER PARADA N° 1515
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 POM N° 163/2023
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente POM 163/2023 , según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : XXX
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACION DE PERMISO N°163/2023

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE RODRIGUEZ LEIVA				
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		

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
FRANCISCO VERGARA CASTRO	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
XXX	XXX	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
FRANCISCO VERGARA CASTRO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	
XXX	Nº	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
XXX		

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

5

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	3,10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	40,10
	MODIFICACIÓN	0,71		MODIFICACIÓN	9,16
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1

SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☒ SÍ	☐ NO			
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	44,11	m ²			
	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	176,55	44,11			220,66
S. EDIFICADA TOTAL	176,55	44,11			220,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)	117,27	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)	220,66		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)	317,90				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)			
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
nivel o piso	1	117,27	9,01		117,27	9,01
nivel o piso	2	59,28	-		59,28	-
nivel o piso	3	-	35,10			35,10
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	176,55	44,11			176,55	44,11

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	176,55					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	44,11					

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	XXX	XXX	XXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXX	XXX	XXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,5	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,55	1,5	0,69
DISTANCIAMIENTOS	Art 2.6.3 OGUC	Art 2.6.3 OGUC	Art 2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado-adosado	aislado-adosado
ADOSAMIENTO	Art 2.6.2 OGUC	Art 2.6.2 OGUC	Art 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	5 m	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,48 m / 2 p	9 m / 3 p	8,93 m / 2 p
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	xxx	Art 14 PRCÑ	xxx
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	XXX	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	XXX	XXX	XXX
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	XXX	XXX	XXX
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		
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 Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.				
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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	☒ 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 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION 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° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 9,16 X 11 = 0,05 % 2000
(h) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
163	04-jul-2023	319.665	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		319.665	%

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)	\$ 163.309.922	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	----------------	---	---

(g) \$	X	0,05 %	=	\$ 81.654
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)

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.)

5.10 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:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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	TOTAL UNIDADES
				N°	

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

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 (**)
C-4	9,01	20,42	185.333	E-3	35,10	79,58	185.333

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 4.950.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 37.125
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 8.175.039
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 122.626
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$ 159.751
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3224786	FECHA : 29-mayo-2026

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

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

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto 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 Transportes 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)

La propiedad cuenta con los siguientes permisos:
Permiso de Edificación N°20.758 de fecha 24.12.1948 / Recepcion Final SN° de fecha 06.01.1951 (114,52 m²)
Permiso de Obra Menor N°163 de fecha 04.07.2023 (Ampliación de 62,03 m² / Superficie total :176,55 m²)
Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$81.654 calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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
1/3	R	PLANTAS/ EMPLAZAMIENTO/ CUADROS NORMATIVOS	
2/3	R	ELEVACIONES/ CORTES	
3/3	R	ELEVACIONES/ CORTES/ ELEVACION CIERRO	

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
R	FACTIBILIDAD SANITARIA	
R	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	
R	INE	
R	CERTIFICADO SEIM	
R	PATENTE PROFESIONAL	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVAI. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
73
FECHA DE APROBACIÓN
04.06.2026
ROL S.I.I.
3916-03

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° 276 de fecha 25.07.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 867-2013 de fecha 27.05.2013 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 770 vigente de fecha 08.07.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202677191 de fecha 15.01.2026 (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° xxx de fecha xxx 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° 2939/2026 DGTP de fecha 01.06.2026, emitido por SEREMITT 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) CONSTRUIR 01 EDIFICIO (18 PISOS + AZOTEA / 3 SUBTERRÁNEOS + ESTANQUES) ubicado en calle/avenida/camino IRARRAZAVAL N° 1489 / 1515 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° 276 (25.07.2025)
- 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: xxx
ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
- plazos de la autorización especial xxx (cuando corresponda)
ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

EDIFICIO HABITACIONAL

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA TERRAFIRME XV SpA			77.909.204-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALFONSO DEL RIO RODRIGUEZ / ALFREDO TAMPE VIZCAYA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
CRUZ DEL SUR		133	OF. 802	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
LAS CONDES	administracion@terrafirme.cl	562 29538244		
TELÉFONO CELULAR		xxx		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES		
INMOBILIARIA TERRAFIRME XV SpA		DE FECHA		04.06.2024

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.	
JOSE LUIS CORVALAN LOPEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RONALD SEGOVIA MORALES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ALFONSO DEL RIO RODRIGUEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
xxx	xxx	xxx
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO	22-13	1°

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA	7047404	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA		

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	847	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	2.136	
	MODIFICACIÓN	1.186		MODIFICACIÓN	3.188	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas		xxx	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	xxx		Etapas por ejecutar		xxx	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			xxx	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		xxx

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		10.913,88	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		7.289,86	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	6.335,79	4.687,14	9.862,36	4.317,48	9.004,62
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.504,07	18.404,50	1.992,22	3.661,30	22.065,80
S. EDIFICADA TOTAL	22.839,86	23.091,64	11.854,58	7.978,78	31.070,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		1.964,02	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		31.070,42
SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)		4.302,10 (NETO)		(4.535,02m2 BRUTO; 232,92m2 AUP)	

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	1.553,72	1.487,18	1.230,11	1.458,17	2.783,83	2.945,35
nivel o piso	-2	897,98	1.582,31	2.445,53	1.420,71	3.343,51	3.003,02
nivel o piso	-3	1.240,72	1.617,65	2.102,79	1.377,00	3.343,51	2.994,65
nivel o piso	-4	1.315,98	0,00	2.027,53	61,60	3.343,51	61,60
nivel o piso	-5	1.327,39	0,00	2.056,40	0,00	3.383,79	0,00
TOTAL		6.335,79	4.687,14	9.862,36	4.317,48	16.198,15	9.004,62

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	1.705,51	37,50	258,51	1.019,54	1.964,02	1.057,04
nivel o piso	2	1.448,70	1.112,32	143,22	165,05	1.591,92	1.277,37
nivel o piso	3	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	4	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	5	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	6	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	7	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	8	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	9	1.449,68	1.114,41	143,22	144,59	1.592,90	1.259,00
nivel o piso	10	640,42	1.114,41	111,56	144,59	751,98	1.259,00
nivel o piso	11	640,42	1.114,41	111,56	144,59	751,98	1.259,00
nivel o piso	12	640,42	1.114,41	111,56	144,59	751,98	1.259,00
nivel o piso	13	640,42	1.114,41	111,56	144,59	751,98	1.259,00
nivel o piso	14	640,42	1.114,41	111,56	144,59	751,98	1.259,00
nivel o piso	15	0,00	1.114,41	30,15	144,59	30,15	1.259,00
nivel o piso	16	0,00	922,45	0,00	126,75	0,00	1.049,20
nivel o piso	17	0,00	922,45	0,00	126,75	0,00	1.049,20
nivel o piso	18	0,00	922,45	0,00	126,75	0,00	1.049,20
nivel o piso	s.m.	0,00	0,00	0,00	216,79	0,00	216,79
TOTAL		16.504,07	18.404,50	1.992,22	3.661,30	18.496,29	22.065,80

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	31.783,96	2910,48	xxx	xxx	xxx	xxx
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	31.070,42	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		2.136 hab/há	LIBRE SEG/RAS	3.188 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,46	0,6	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,84	LIBRE SEG/RAS	4,28
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		60° - 70°	60° - 70°	60° - 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		continuo / aislado sobre cont.	continuo / aislado sobre cont.	continuo / aislado sobre cont.
ADOSAMIENTO		xxx	OGUC-Art.9°PRC	OGUC-Art.9°PRC
ANTEJARDIN		xxx	xxx	xxx
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		14 P / 49,00m	LIBRE SEG/RAS	18 P + AZOTEA / 52,98m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		271+41v+83c=395	409+62v=417	294 + 31v = 325
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		200	163	163
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	camiones	3	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		10	4	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

☐ SI

☒ NO

CANTIDAD DESCONTADA

xxx

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 Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO	xxx	xxx	xxx	xxx
CLASE / DESTINO MODIFICACION	VIVIENDA	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
ACTIVIDAD PERMISO	LOC. COMER.					
ACTIVIDAD MODIFICACION	xxx					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)	xxx					

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 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐

APORTE ☐

☐ OTRO ESPECIFICAR

xxx

(*) 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	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. 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)

$$\frac{\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC}}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público)}} \times 10.000$$

advacante existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

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

\$ -

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

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

\$ -

x

0,000

=

\$ -

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

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

(*) 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)

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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	Estacionamientos Enajenables	TOTAL UNIDADES
409	409	0	0	N°	294	1112
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		294	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		163		VISITA	31	xxx

5.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	22.065,80	100	395.410				
B-3	9.004,62	100	292.902				

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	8.496.582.735
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	63.724.371
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.865.926.450
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	42.988.897
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$	0
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	2.308.970
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$	104.404.297
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	31.321.289
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	73.083.008
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3228643	FECHA	04.06.2026

(*) 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 - 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	ver anexo
3°, 4° y 5°	0,1	1	ver anexo
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	0,2	2	ver anexo
11 a la 20, inclusive	0,3	10	ver anexo
21 a la 40° inclusive	0,4	20	ver anexo
41 o más	0,5	variable	ver anexo
TOTAL DESCUENTO:			2.308.970

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

9 GLOSARIO

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

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de 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 DEL CERTIFICADO)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación N°52 (ON) de fecha 25.03.2021.
- Esta Modificación de proyecto sobre NNT disminuye 3.558,83 m2 y aumenta 7.128,34 m2, aumentando una superficie total de 3.569,51 m2 sobre NNT respecto del permiso aprobado.
- Esta Modificación de proyecto bajo NNT disminuye 7.355,05 m2 y aumenta 161,52 m2, disminuyendo una superficie total de 7.193,53 m2 bajo NNT respecto del permiso aprobado.
- La presente Resolución autoriza modificación estructural 100% del permiso aprobado N°52-2021, consigna una disminución de 3.624,02 m2 de superficie respecto del Permiso aprobado. Total a construir 31.070,42 m2.
- Se acoge a Decreto 33 MINVU de fecha 30.09.2024, que modifica Decreto Supremo N°47 del MINVU, que fija nuevo texto de la Ordenanza General, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de caducidad de los permisos de construcción.
- Cuenta con Resolución N°214 DOM/PE de fecha 12.06.2025 que registra el cambio de Propietario por Inmobiliaria Terrafirme XV SpA, Rut. 77.909.204-6.
- Cuenta con Resolución N°346 DOM/PE de fecha 08.10.2025 con cambio de profesional Arquitecto, donde asume el Sr. José Luis Corvalán López, Rut. [REDACTED]
- Cuenta con Resolución N°37 DOM/IN de fecha 05.02.2026 que registra el cambio los profesionales Calculista y Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural, donde asumen los Srs. Ronald Segovia Morales, Rut. [REDACTED] y Ricardo Guendelman Kantanella, Rut. [REDACTED] respectivamente.
- Adjunta comunicación del Propietario de fecha 17.12.2025, donde informa el cambio de profesional Revisor Independiente de Arquitectura, donde asume el Sr. José Guillermo Bermúdez Gallardo, Rut. [REDACTED]
- Cuenta con Resolución Exenta N° 2939/2026 DGTP de fecha 01.06.2026, que Aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial.
- 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 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).
- De acuerdo a Ord. 0338 de fecha 27.07.2022, proyecto se encuentra exento de Ley de Aportes al Espacio Público, ya que el permiso se encuentra en el marco del Art. 5.1.18 OGUC, contanto con un permiso ingresado con fecha anterior a la publicación de la Ley en cuestión.
- 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.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación; respecto de la pertinencia del Informe Vial Básico (IVB), en caso de inviabilidad de aprobación, deberá presentar y aprobar un Estudio de Accesos ante la Dirección de Tránsito de Ñuñoa.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso anterior.
- Debe acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las condiciones de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las condiciones condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto proyectista, Ingeniero Calculista y revisores de sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 273 numeral 2. Del mismo modo, el Director de Obras Municipales que suscribe y otorga la presente modificación tras revisar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, acorde a las responsabilidades asignadas por la DDU 264.
- Para todos los efectos, el propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban, acorde a lo establecido en el artículo 116 de la LGUC, el artículo 1° Numeral 7 literal B de la Ley 21.718 y las DDU 511 y 513.
- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- De constatar que el informe del Revisor Independiente se basa sobre expedientes incompletos, cuyas omisiones impiden la comprensión del proyecto, o éste se emita en contravención con las normas legales y reglamentarias sobre construcción o las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial aplicables al proyecto, comprometiendo o no la habitabilidad, la seguridad, o la salubridad de las edificaciones, corresponderá que se efectúe por escrito denuncia fundada ante la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región respectiva, en conformidad con los Títulos III y IV de la Ley N°20.071 que crea y regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación. DDU General 278. SEREMI MINVU.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.

JPZ / MVA / DRD.-



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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
A-01	R	PLANTA 1° PISO	
A-02	R	PLANTA 2° PISO	
A-03	R	PLANTA 3° PISO	
A-04	R	PLANTA 4° PISO	
A-05	R	PLANTA 5° PISO	
A-06	R	PLANTA 6° - 10° - 14° PISO	
A-07	R	PLANTA 7° - 9° - 11° - 13° - 15° PISO	
A-08	R	PLANTA 8° y 12° PISO	
A-09	R	PLANTA 16° PISO	
A-10	R	PLANTA 17° PISO	
A-11	R	PLANTA 18° PISO	
A-12	R	PLANTA TERRAZA AZOTEA 19° PISO	
A-13	R	PLANTA TECHUMBRE	
A-14	R	PLANTA -1° SUBTERRANEO	
A-15	R	PLANTA -2° SUBTERRANEO	
A-16	R	PLANTA -3° SUBTERRANEO	
A-17	R	PLANTA -4° SUBTERRANEO - ESTANQUE DE AGUA - CORTES SALA BOMBAS	
A-18	R	ELEVACION NORTE Y SUR	
A-19	R	ELEVACION ORIENTE - CORTE C-C	
A-20	R	ELEVACION PONIENTE - CORTE E-E	
A-21	R	CORTE A-A	
A-22	R	CORTE B-B / CORTE G-G / CORTE H-H / DET. ESCALERA	
A-23	R	CORTE F-F	
A-24	R	CUADROS DE SUPERFICIES 1° PISO	
A-25	R	CUADROS DE SUPERFICIES PISOS SUPERIORES	
A-26	R	CUADROS DE SUPERFICIES PISOS SUBTERRANEOS	
A-27	R	CUADROS DE SUPERFICIES PISOS SUBTERRANEOS AREAS COMPENSADAS	
A-28	R	CUADROS DE SUPERFICIES PISOS SUBTERRANEOS AREAS EXCAVADAS	
A-29	R	PLANO ESTUDIO DE SOMBRAS	
A-30	R	ACCESIBILIDAD - PLANTAS 1° PISO Y SUBTERRANEOS	
A-31	R	ACCESIBILIDAD - PLANTAS 2° AL 19° PISO	
A-32	R	CALCULO PASILLO PROTEGIDO	
A-33	R	CALCULO TERMICO DE DEPARTAMENTOS	

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
A	SOLICITUD MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	
---	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
---	CERTIFICADO DE AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA	
A	COPIA PERMISO DE EDIFICACION N°52/2021	
A	COPIA DE RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N°52/2019	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	CUESTIONARIO DE ATRIBUTOS - CALCULO DE DERECHOS	
R	LISTADO DE ANTECEDENTES Y PLANOS ENUMERADOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	REGISTRO DE PROPIEDAD COPIA CON VIGENCIA	
A	CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA TERRAFIRME XV SpA	
A	PROTOCOLIZACION DE EXTRACTO DE INMOBILIARIA TERRAFIRME XV SpA	
A	COPIA CEDULA IDENTIDAD PROPIETARIO / REPRESENTANTES LEGALES	
A	COPIA ROL UNICO TRIBUTARIO PROPIETARIO	
R	PATENTES PROFESIONALES VIGENTES	
A	RESOLUCIONES N°214/2025, 346/2025 Y 37/2026 CAMBIO DE PROPIETARIO Y PROFESIONALES	
A	COMUNICACIÓN DEL PROPIETARIO POR CAMBIO DE REVISOR INDEPENDIENTE	
A	CERTIFICADO DE INGRESO IMIV N°9587/2025	
A	RESOLUCION EXENTA N° 2939/2026 DGTP IMIV	
R	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	
R	INE - FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION	
R	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
A	DECLARACION JURADA DEL ARQUITECTO	

A	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD METRO S.A.	
A	CERTIFICADO DGAC	
A	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	
A	COMPROBANTE SOLICITUD PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI	
R	MEMORIA DE CALCULO	
R	PLANOS DE CALCULO	
A	DECLARACION INGENIERO CALCULISTA	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
R	PROYECTO DE ASCENSORES (ESTUDIO DE TRAFICO, EETT, PLANIMETRIA)	
R	PROYECTO DE AGUAS LLUVIAS (EETT Y PLANIMETRIA)	
R	PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES (EETT Y PLANIMETRIA)	
R	ESTUDIO DE EVACIACION	
R	MECANICA DE SUELOS	

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 VIVIENDA
UBICACIÓN IRARRAZAVAL
ARQUITECTO JOSE LUIS CORVALAN LOPEZ
PROPIETARIO INMOBILIARIA TERRAFIRME XV SpA
FECHA 25.07.2025

Nº 1489 / 1515

VALOR B2 \$ 395.410
VALOR B3 \$ 292.902

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL 0,75% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	2.783,83m²	\$ 292.902	\$ 815.389.375	0,75	\$ 6.115.420	0	0	\$ 0
2 Subt.	3.003,02m²	\$ 292.902	\$ 879.590.564	0,75	\$ 6.596.929	0	0	\$ 0
3 Subt.	2.994,65m²	\$ 292.902	\$ 877.138.974	0,75	\$ 6.578.542	0	0	\$ 0
4 Subt.	61,60m²	\$ 292.902	\$ 18.042.763	0,75	\$ 135.321	0	0	\$ 0
1	1.057,04m²	\$ 395.410	\$ 417.964.186	0,75	\$ 3.134.731	0	0	\$ 0
2	1.277,37m²	\$ 395.410	\$ 505.084.872	0,75	\$ 3.788.137	0	0	\$ 0
3	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	0	0	\$ 0
4	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	0	0	\$ 0
5	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	0	0	\$ 0
6	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	1	0	\$ 0
10	751,98m²	\$ 395.410	\$ 297.340.412	0,75	\$ 2.230.053	2	0	\$ 0
14	751,98m²	\$ 395.410	\$ 297.340.412	0,75	\$ 2.230.053	3	10	\$ 223.005
7	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	1	0	\$ 0
9	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	2	0	\$ 0
11	751,98m²	\$ 395.410	\$ 297.340.412	0,75	\$ 2.230.053	3	10	\$ 223.005
13	751,98m²	\$ 395.410	\$ 297.340.412	0,75	\$ 2.230.053	4	10	\$ 223.005
15	30,15m²	\$ 395.410	\$ 11.921.612	0,75	\$ 89.412	5	10	\$ 8.941
8	1.259,00m²	\$ 395.410	\$ 497.821.190	0,75	\$ 3.733.659	1	0	\$ 0
12	751,98m²	\$ 395.410	\$ 297.340.412	0,75	\$ 2.230.053	2	0	\$ 0
16	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	0,75	\$ 0	0	0	\$ 0
17	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	0,75	\$ 0	0	0	\$ 0
18	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	0,75	\$ 0	0	0	\$ 0
sm	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	0,75	\$ 0	0	0	\$ 0
23.780,56m²			\$ 8.496.582.735		\$ 63.724.371			\$ 677.957

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 63.724.371
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 677.957
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AMPLIACIÓN 1,5% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	161,52m²	\$ 292.902	\$ 47.309.531	1,50	\$ 709.643	0	0	\$ 0
2 Subt.	0,00m²	\$ 292.902	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
3 Subt.	0,00m²	\$ 292.902	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
4 Subt.	0,00m²	\$ 292.902	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
1	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
2	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
3	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
4	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
5	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
6	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	1	0	\$ 0
10	507,02m²	\$ 395.410	\$ 200.480.778	1,50	\$ 3.007.212	2	0	\$ 0
14	507,02m²	\$ 395.410	\$ 200.480.778	1,50	\$ 3.007.212	3	10	\$ 300.721
7	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	1	0	\$ 0
9	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	2	0	\$ 0
11	507,02m²	\$ 395.410	\$ 200.480.778	1,50	\$ 3.007.212	3	10	\$ 300.721
13	507,02m²	\$ 395.410	\$ 200.480.778	1,50	\$ 3.007.212	4	10	\$ 300.721
15	1.228,85m²	\$ 395.410	\$ 485.899.579	1,50	\$ 7.288.494	5	10	\$ 728.849
8	0,00m²	\$ 395.410	\$ 0	1,50	\$ 0	1	0	\$ 0
12	507,02m²	\$ 395.410	\$ 200.480.778	1,50	\$ 3.007.212	2	0	\$ 0
16	1.049,20m²	\$ 395.410	\$ 414.864.172	1,50	\$ 6.222.963	0	0	\$ 0
17	1.049,20m²	\$ 395.410	\$ 414.864.172	1,50	\$ 6.222.963	0	0	\$ 0
18	1.049,20m²	\$ 395.410	\$ 414.864.172	1,50	\$ 6.222.963	0	0	\$ 0
sm	216,79m²	\$ 395.410	\$ 85.720.934	1,50	\$ 1.285.814	0	0	\$ 0
7.289,86m²			\$ 2.865.926.450		\$ 42.988.897			\$ 1.631.013

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 42.988.897
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 1.631.013
AMPLIACION

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

UBICACIÓN

ARQUITECTO

PROPIETARIO

FECHA

VIVIENDA

IRARRAZAVAL

JOSE LUIS CORVALAN LOPEZ

INMOBILIARIA FP 75 SpA

25.07.2025

Nº

1489 / 1515

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 395.410	14.937,46	m²	\$ 5.906.421.059
Bajo Terreno	B- 3	\$ 292.902	8.843,10	m2	\$ 2.590.161.676
	*Area de influencia	TOTAL	23.780,56	m²	\$ 8.496.582.735

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 395.410	7.128,34	m²	\$ 2.818.616.919
Bajo Terreno	B- 3	\$ 292.902	161,52	m2	\$ 47.309.531
	*Ampliación	TOTAL	7.289,86	m²	\$ 2.865.926.450

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 8.496.582.735
0,75%	\$ 63.724.371
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 2.865.926.450
1,50%	\$ 42.988.897

SUB TOTAL	
PRESUPUESTO	\$ 0
1,0%	\$ 0

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 106.713.267
--------------------------------	----------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	106.713.267
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	2.308.970
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	104.404.297
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	31.321.289
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	73.083.008
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	73.083.008

TOTAL A PAGAR A LA MUNICIPALIDAD	\$	73.083.008
----------------------------------	----	------------

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
74
FECHA DE APROBACIÓN
08.06.2026
ROL S.I.I.
25-02

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° 24 de fecha 21.01.2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2081 de fecha 04.12.2025 (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° 0000004948/2026 de fecha 04.05.2026 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

G) Otros (especificar): xxx

RESUELVO:

1. - Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, LOCAL COMERCIAL en 77,52 (Habilitación) m2, con una superficie total de permiso original de 17.178,18 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino IRARRAZAVAL N° 2302 LOCAL 2 Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx sector URBANO zona Z-1B y Z-5A 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 aprueba 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.	
BANCO ITAU CHILE			97.023.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FARMACIAS LAS ROSAS S.A. P.P. GUILLERMO FUENTES ROSAS			76.337.215-4 / [REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
AV. RECOLETA		2345	XXX	XXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ÑUÑO A	hola@lens.cl	XXX	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
		DE FECHA	28.05.2025	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	28.05.2025	ANTE EL NOTARIO SR. (A)		
PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA				

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.
CLAUDIA MOREIRA CARRASCO	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIA MOREIRA CARRASCO	

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, (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 LOCAL COMERCIAL, CONSTRUCCIÓN INTERIOR SIN ALTERAR ESTRUCTURA.	
TIPO DE OBRA	EMPLAZADAS EN:	
Construcción de tabiquerías interiores, instalación de mobiliario, instalaciones electrica y equipos de clima.	PISO	SECTOR
	1 Y 2	LOCAL EN 1° PISO HACIA CALLE IRARRAZAVAL

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.607,20
----------------------------------	----------

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 2.2.5)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	0,00 x 11 = 0,00 % 2000
☐ 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 descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	0,00 %
--	--------

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	0,00
		% DE CESION [(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)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional que proyecto las obras)		\$	16.671.841
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N°3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	166.718
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	166.718
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3.229.207	FECHA	05.06.2026

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 Impact
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°90 de fecha 10.04.2019, Modificación de Permiso N°125 de fecha 05.06.2023 y Recepción Definitiva Total N°124 de fecha 07.12.2023, por una superficie total de 17.178,18m2.
*	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 Dirección 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.
*	De acuerdo a las presentes modificación la obra menor no aumenta la carga de ocupación, por lo que no le es aplicable el cálculo por Ley de Aportes al Espacio Público. DDU General 447 SEREMI MINVU.
*	Cuenta con presupuesto emitido por profesional patrocinante.

JPZ / MVA / ELM.

JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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
75
FECHA
09-jun 2026
ROL SII
6532-27

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° 288 ingresada con fecha 01-ago-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° 288/2025
- 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 LAS DALIAS N° 1889 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 205 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 LAS DALIAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS ANIBAL MENESES ZAMORA				
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
CRISTIAN ANDRES CONTRERAS ASTORGA	

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.
CRISTIAN ANDRES CONTRERAS ASTORGA	

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)	205	0	205
REGULARIZADA TOTAL	205	0	205

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 Certificado de Valuo detallado del SII del año 1945
Se regulariza una Superficie total de construida:205 m²
Superficie de terreno :591 m²
Clasificación de la construcción: C-3 (\$256.300 x205 m²) Presupuesto: \$ 52.541.500
Derechos Municipales 1,5%:\$ 788.122
Total a Pagar \$ 788.122
Consta certificado TE1 N°1808814 de fecha 09.03.2023
Consta certificado de conexión existente de instalaciones de agua potable y alcantarillado 1-20209966619 de fecha 15.01.2026 emitido por Aguas Andinas.
Folio Pago N°3230987del 09.06.2026

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
76
FECHA DE APROBACIÓN
09.06.2026
ROL S.I.I.
6115-001

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. 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° 360 de fecha 12.09.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6076 de fecha 24.06.2021 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 332 vigente de fecha 21.08.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 28.06.2024 (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° xxx de fecha xxx 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° 3208/2024 de fecha 20.03.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar): xxx

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE ATLETISMO (CEAT) ubicado en calle/avenida/camino GRECIA N° 2001 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° 360 (12.09.2025)
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos/y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: xxx ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC plazos de la autorización especial xxx (cuando corresponda) ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE ATLETISMO (CEAT)

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES DE CHILE			61.107.000-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LORENA CASTILLO CABRERA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
FIDEL OTEIZA		1956	xxx	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
PROVIDENCIA	lorena.castillo@ind.cl	27540200		
TELÉFONO CELULAR		xxx		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO EXENTO RA N°120891/34/2023		
ESTABLECIMIENTO DE DEN DE SUBROGACION			DE FECHA	12.10.2023

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
xx):	xxx
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GCNZALO LIHN MERINO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ENZO ANDRES VALLADARES PAGLIOTTI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MARCOS ALDO INGLES OLIVARES	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
xxx	xxx xxx

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO SANTIBÁÑEZ ESGUEP	279-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALFONSO LARRAIN VIAL	5220298	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
ALFONSO LARRAIN VIAL		

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	4.869	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	4.869	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	xxx	Etapas por ejecutar	xxx
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	xxx	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	xxx

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	xxx	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	7.135,49	M2
	ÚTIL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	704,85	704,85
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.430,64	6.430,64
S. EDIFICADA TOTAL	7.135,49	7.135,49
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	4.428,47	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)
		7.135,49
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	552.534,49	

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	704,85	704,85	0,00	0,00	704,85	704,85
TOTAL		704,85	704,85	0,00	0,00	704,85	704,85

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	4.428,47	4.428,47	0,00	0,00	4.428,47	4.428,47
nivel o piso	2	2.002,17	2.002,17	0,00	0,00	2.002,17	2.002,17
nivel o piso	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.430,64	6.430,64	0,00	0,00	6.430,64	6.430,64

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		7.135,49				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		7.135,49				

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	xxx	xxx	xxx	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,098	0,2	0,098	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,158	2,5	0,158	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE	70º	70º	70º	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	xxx	OGUC + Art. 9ºPRC	xxx	

ANTEJARDIN	15,00 m	15,00 m	15,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISO / 10,72 mt	10 P / 30,00 mt	2 PISO / 10,72 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	4 (se acoge art. 2.4.1. OGUC)	1 c/80m2 c/25 per	4 (se acoge art. 2.4.1. OGUC)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	244	244	244
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA xxx

5.3.- USÓ 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 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	xxx	DEPORTIVO	xxx	xxx	xxx	xxx
CLASE / DESTINO	MODIFICACION	xxx	DEPORTIVO	xxx	xxx	xxx	xxx
ACTIVIDAD	PERMISO	CENTRO DEPORTIVO					
ACTIVIDAD	MODIFICACION	CENTRO DEPORTIVO					
ESCALA	PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR					
ESCALA	MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR					

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 70° LGUC (*)

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

(*) 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	73,107 2000	x 11 = 0,402 %
(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:

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ -	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,0%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x {d}}]	x	% DE CESION [(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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	CENTRO DEPORTIVO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	244		xxx	xxx	xxx	xxx

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.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	7.135,49						

(*) 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)		\$	2.749.191.337
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	20.618.935
(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 MODIFICACIONES NO ESTRUCTURALES (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	3.585.918
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$	35.859
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$	20.654.794
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x {30%}]	(-)	\$	6.196.438
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	14.458.356
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3231167	FECHA	09.06.2026

(*) 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 - ESPECIFICA Nº 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 (\$)
1º y 2º	0	0	
3º, 4º y 5º	0,1	1	
6º, 7º, 8º, 9º y 10º	0,2	2	
11 a la 20, inclusive	0,3	10	
21 a la 40º 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
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: 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)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación N°184 (ON) de fecha 31.07.2023.
- La presente modificación de proyecto considera la modificación estructural del 100% del Centro de Entrenamiento de Atletismo (CEAT) , sin modificación de superficies ni carga de ocupación respecto del Permiso aprobado.
- Cuenta con Autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio mediante Ord. N°3117-2025 de fecha 19.06.2025, donde Autoriza y remite documentación con timbrado digital de obras ejecutadas correspondientes a "Modificaciones Centro de Entrenamiento de Atletismo (CEAT), MH Estadio Nacional, Ñuñoa, RM.
- Deberá cumplir con la Ley N°20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público, mediante la cesión del porcentaje indicado en el RESUELVO 6.8, cuya entrega deberá encontrarse perfeccionada al momento de la solicitud de recepción definitiva de las obras de edificación.
- El proyecto deberá someterse al Sistema de Evaluación Ambiental, conforme a la normativa vigente en la Ley N°19.300. Toda obra de mitigación, mejoramiento o compromiso ambiental voluntario deberá estar ejecutada y debidamente recepcionada previo a la Recepción Definitiva de cualquiera de las obras de Edificación.
- Se mantienen las exigencias establecidas en las notas del Permiso.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.

JPZ / MVA / DRD.-



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO	CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE ATLETISMO (CEAT)		
UBICACIÓN	GRECIA	Nº	2.001
ARQUITECTO	GONZALO LIHN MERINO		
PROPIETARIO	INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES DE CHILE		
FECHA	12.09.2025		

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 395.410	6.430,64	m²	\$ 2.542.739.362
Bajo Terreno	B- 3	\$ 292.902	704,85	m2	\$ 206.451.975
	*Area de influencia	TOTAL	7135,49	m²	\$ 2.749.191.337

Sobre Terreno Bajo Terreno	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
	B- 2	\$ 395.410	0,00	m²	\$ 0
	B- 3	\$ 292.902	0,00	m2	\$ 0
	*Ampliación	TOTAL	0,00	m²	\$ 0

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 2.749.191.337
0,75%	\$ 20.618.935
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 0
1,50%	\$ 0

PRESUPUESTO	\$ 3.585.918
1,0%	\$ 35.859

SUB TOTAL
\$ 2.752.777.255
\$ 20.654.794

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 20.654.794
--------------------------------	---------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	20.618.935
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	0
PRE\$UPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	3.585.918
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	35.859
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	20.654.794
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	6.196.438
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	14.458.356
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	14.458.356

TOTAL A PAGAR A LA MUNICIPALIDAD	\$ 14.458.356
----------------------------------	---------------

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
77
FECHA DE APROBACIÓN
15-jun-2026
ROL S.II
5923-15

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 N° 80/2026 ingresada con fecha 16-mar-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 031/2026 de fecha 13-ene-2026
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando correspon-da)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando correspon-da)
- 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° 2652/2026 de fecha 10-mar-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 69,37 m² 1 CASA con una superficie total de 228,60 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS PESCADORES DEL CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ N° 2212 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona ZT-6 del Plan Regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.	
JULIO SALDAÑA GATICA				
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 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 correspon-da)	R.U.T
XXX	XXX

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
GILBERTO ESPINOZA CASTAÑEDA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
GILBERTO ESPINOZA CASTAÑEDA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
GILBERTO ESPINOZA CASTANEDA			
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
REGULARIZACION	190	03-nov-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.			3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	39,59
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)	159,23	0	159,23	69,37	0	69,37
	EDIFICADA TOTAL	159,23	0	159,23	69,37	0	69,37
	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			85,10	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		69,37

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	228,60	0	228,60
EDIFICADA TOTAL	228,60	0	228,60

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	154,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	631,68

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	154,47	0	154,47
nivel o piso	2	74,13		74,13

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	228,60					

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)	0,13	0,11	0,5	0,24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,13	0,11	1,5	0,36
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	aislado/pareado	aislado/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
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,62 m / 2 piso	2,78 m / 1 piso	9 m / 3 pisos	8,62 m / 2 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	xxx	xxx	ART 14 PRCÑ	xxx
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) 30,48 X 11 = 0,16 % 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 :

(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 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)	\$ 295.233.169	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXX	%
(g) \$XXX	X	0,16 %	=	\$ 472.373
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
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
REGULARIZACION	190	03-nov-2025	

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	69,37	100	259.511				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 18.002.278
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 270.034
(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)]		\$ 280.384*
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3234379	FECHA: 15-jun-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)

Cuentan con informe del Consejo de Monumentos Nacionales ORD N°1091-2026 de fecha 25.02.2026.
 ** \$ 10.350 (1% del presupuesto de obras complementarias :\$1.035.000)
 Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$472.373 calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

REVISORES
 MUNICIPALES:

MVA

SBR



JORGE PORTER ZUÑIGA

CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
78
FECHA DE APROBACIÓN
17-jun-2026
ROL S.I.I
5717-3



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° 102/2026 ingresada con fecha 31-mar-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 0374/2025 de fecha 04-abr-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° 8558/2024 de fecha 23-jul-2024 ,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 53,66 m² 1 CASA con una superficie total de 191,75 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CRESCENTE ERRAZURIZ N° 1731 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona ZT-6 del Plan Regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.	
VER NOTAS				XXX	
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 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
ESTRELLA AGUIRRE PALLAVICINI		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
XXX		XXX
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ESTRELLA AGUIRRE PALLAVICINI		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
XXX		N°
		XXX
XXX		XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
XXX		CATEGORÍA
		XXX
XXX		XXX
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
XXX		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
REGULARIZACION	146	08-ago-2024			
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.			4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	78,90
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)	138,09	0	138,09	53,66	0	53,66
EDIFICADA TOTAL	138,09	0	138,09	53,66	0	53,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			69,54	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		53,66

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	191,75	0	191,75
EDIFICADA TOTAL	191,75	0	191,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	123,20
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	377

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	123,20	0	123,20
nivel o piso	2	68,55		68,55

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	191,75					

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)	0,18	0,14	0,5	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	0,14	1,5	0,5
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	aislado/pareado	aislado/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
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,65 m / 2 piso	4,25 m / 1 piso	9 m / 3 pisos	4,25 m / 1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	xxx	xxx	ART 14 PRCÑ	xxx
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) 78,90 X 11 = 0,43 % 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

(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)

\$ 180.559.480

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

XXX %

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

\$XXX

X

0,43 %

=

\$ 783.537

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)

(Art. 184 LGUC)

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

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
REGULARIZACION	146	08-ago-2024

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	53,66	100	259.511				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 13.925.360
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 208.880
(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)]		\$ 208.880
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3235736	FECHA : 17-jun-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
IMI V: 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)

Propietarios: Marcelo Fica Perez -RUT [REDACTED]

Marta Perez Muñoz -RUT [REDACTED]

Rodrigo Fica Perez -RUT [REDACTED]

Cuentan con informe del Consejo de Monumentos Nacionales ORD N°4215-2023 de fecha 26.09.2023

Pago de Ley de Aporte al Espacio Público Folio N°3235754 (17.06.2026)

REVISORES

MUNICIPALES:

MVA

SBR



JORGE PORTER ZUÑIGA

CONSTRUCTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ÑUÑO A

REGIÓN : Metropolitana

N° DE CERTIFICADO
79
Fecha de Aprobación
17/6/26
ROL SII
6544-28

VISTOS:

☒ URBANO

☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 01 de fecha 2/12/26
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 3235513 de fecha 17/6/26 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 48,14 m² ubicada en PASAJE LOS POZOS
- CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
- N° 3563 Lote N° manzana
- localidad o loteo sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
- (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLARA CRUZ DEL CASTILLO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XXX	XXX

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
XXX		XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
LEONIDAS SANDOVAL JARA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 8.291.930
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 133.828
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 100.371
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		33.457
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3235513	FECHA: 17/6/26

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Superficie aprobada: 40,96 m² / Superficie a regularizar: 48,14 m² / Superficie total: 89,1 m²
C-4= \$ 185.333.- x 48,14 m² = \$8.921.930

MVA / SBR



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**RESOLUCIÒN: APRUEBA MODIFICACIÒN DE PROYECTO DE EDIFICACIÒN
OBRA NUEVA**



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
80
FECHA DE APROBACIÓN
19.06.2026
ROL S.I.I.
6518-43

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° 371 de fecha 02.10.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1935-1936-2035 de fecha 27.06.2018 / 09.07.2018 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-2159 vigente de fecha 29.09.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 20R014-CIF-003 de fecha 29.03.2025 (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° xxx de fecha xxx 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° | <u>15/2023</u> | de fecha | <u>25.07.2023</u> | , emitido por | <u>SEIM</u> | que aprueba el IMIV. |
| ☐ | Certificado N° | <u>xxx</u> | de fecha | <u>xxx</u> | , emitido por | <u>xxx</u> | que implica silencio positivo. |
| ☐ | Certificado N° | <u>xxx</u> | de fecha | <u>xxx</u> | , emitido por | <u>xxx</u> | que acredita que el proyecto no requiere IMIV. |
- I) Otros (especificar):
- CERTIFICADO DE SUFICIENCIA SEIM N°367/2025 DE FECHA 31.07.2025**

RESUELVO:

1. - Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONSTRUIR 01 EDIFICIO (11 PISOS / 2 SUBT.)
 ubicado en calle/avenida/camino **ZAÑARTU** N° **1908-1952-1956**
 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° **371 (02.10.2025)**
2. - Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **xxx**
ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
 plazos de la autorización especial **xxx** (cuando corresponda)
 ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC

- #### 4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

EDIFICIO ZAÑARTU - GASPAR VILLARROEL

- #### 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

DATOS DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				77.942.208-9	
INMOBILIARIA AZZ SpA				R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JOSE ANTONIO SANTOLAYA GALARZA					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto	Localidad
PADRE MARIANO			181	PISO 5	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	jasg@santolaya.cl	xxx			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE		CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES	
INMOBILIARIA AZZ SpA				DE FECHA 14.08.2024	

- #### 4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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.
FERNANDO COLCHERO DUCCI		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
CARLOS IGNACIO SEPULVEDA SORUCO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
POR DESIGNAR - ART. 1.2.1 OGUC		xxx
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
	xxx	xxx

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ	71-13	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CLAUDIO ANDRES FUENTES ROCALLO	15363395	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CLAUDIO ANDRES FUENTES ROCALLO		

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	746	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	829	MODIFICACIÓN
PERMISO	2.027,77		
MODIFICACIÓN	2.253,38		
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
			xxx
Etapas EJECUTADAS (indicar)	xxx	Etapas por ejecutar	xxx
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	xxx	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	xxx

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		xxx	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		257,00	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.745,33	2.073,50	2.643,11	2.556,56	4.630,06
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.946,52	7.996,70	1.598,43	1.563,63	9.560,33
S. EDIFICADA TOTAL	9.691,85	10.070,20	4.241,54	4.120,19	14.190,39
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		371,00	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		14.190,39
SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)		3.081,80			

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	706,65	874,56	1.305,37	1.252,17	2.012,02	2.126,73
nivel o piso	-2	1.038,68	1.198,94	1.337,74	1.230,37	2.376,42	2.429,31
nivel o piso	-3	0,00	0,00	0,00	74,02	0,00	74,02
TOTAL		1.745,33	2.073,50	2.643,11	2.556,56	4.388,44	4.630,06

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	0,00	0,00	371,00	299,60	371,00	299,60
nivel o piso	2	791,40	799,67	120,08	121,36	911,48	921,03
nivel o piso	3	793,59	799,67	117,42	121,36	911,01	921,03
nivel o piso	4	793,59	799,67	117,42	121,36	911,01	921,03
nivel o piso	5	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	6	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	7	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	8	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	9	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	10	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	11	795,42	799,67	114,69	121,36	910,11	921,03
nivel o piso	sm	0,00	0,00	69,68	50,43	69,68	50,43
TOTAL		7.946,52	7.996,70	1.598,43	1.563,63	9.544,95	9.560,33

ICADA POR DESTINO

TIPO (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	Art
SUPERFICIE PERMISO	13.933,39	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	14.190,39	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		2.175 hab/Ha	LIBRE SEG/RAS	2.175 hab/Ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,12	0,5	0,10	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,58	2 + 30% = 2,6	2,59	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE		60°	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado Preado	Aislado	
ADOSAMIENTO		xxx	OGUC, retirado 3,00 de la L.E.	xxx	
ANTEJARDIN		ART. 11 PRCÑ	ART. 11 PRCÑ	ART. 11 PRCÑ	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		11 P / 27,59 mt	LIBRE SEG/RAS	11 P / 27,12 mt	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		134 + 20v = 154	200 + 30v = 230	134 + 20v = 154	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		229	229	229	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (CARGA Y DESCARGA)		xxx	xxx	xxx	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	76

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 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	Art
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
CLASE / DESTINO MODIFICACION	VIVIENDA	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
ACTIVIDAD PERMISO		xxx					
ACTIVIDAD MODIFICACION		xxx					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	xxx					
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	xxx					

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 70° LGUC (*)

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

(*) 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2.253,38 x 11 = 12,394 % 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 descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	\$	862.940.662	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$	1.121.822.861		% DE CESION [(a) o (b)]	12,394
					=	\$ 139.034.126
						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 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 de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442 ; DDU 288/2015		

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	Est. Enajen.	TOTAL UNIDADES
200	105	0	0	N°	133	438
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	134	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	229		VISITA	20	xxx	xxx

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 SOCIALIZADOS	

7.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	9.560,33	100%	397.384				
B-3	4.630,06	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.- DERECHOS MUNICIPALES

a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	5.048.786.303
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	37.865.897
c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	113.258.855
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	1.698.883
e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$	0
g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	1.944.296
h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$	37.620.485
i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	11.286.145
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]			\$	26.334.339
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3236086	FECHA	18.06.2026

(*) 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 - 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

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
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)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación N°13 (ON) de fecha 11.01.2024.
- La presente resolución de proyecto aprueba modificación estructural 100% y aumenta 257,00m2, que corresponde al 1,84% respecto de la superficie aprobada.
- Cuenta con Certificado de Suficiencia SEIM N°367/2025 de fecha 01.08.2025.
- Cuenta con Resolución N°181 DOM/PE de fecha 12.05.2025 con cambio de propietario por Inmobiliaria AZZ Spa, Rut. 77.942.208-9, en reemplazo de Asesorías e Inversiones Genex Limitada.
- Cuenta con Resolución N°410 DOM/PE de fecha 17.11.2025 con cambio de profesional responsable de la revisión del cálculo estructural, asumiendo el Sr. Claudio Fuentes Roncallo, Rut. [REDACTED] en reemplazo del Sr. Mario Guendelman Bedrak, Rut. [REDACTED]
- Cuenta con Resolución N°104 DOM/PE de fecha 20.04.2026 con cambio de profesional Calculista, asumiendo el Sr. Carlos Sepúlveda Soruco, Rut. [REDACTED] en reemplazo del Sr. Fernando García Balbi, Rut. [REDACTED]
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación y Modificaciones de Proyecto anteriores.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.

JPZ / MVA / DRD.-



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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
ARQ-01	R	UBICACIÓN, CUADROS EMPLAZAMIENTO	
ARQ-02	R	PLANTA NIVEL -2	
ARQ-03	R	PLANTA NIVEL -1	
ARQ-04	R	PLANTA NIVEL 1	
ARQ-05	R	PLANTA NIVEL 2	
ARQ-06	R	PLANTA NIVEL 3	
ARQ-07	R	PLANTA PISO TIPO NIVELES 4 AL 10	
ARQ-08	R	PLANTA NIVEL PISO 11	
ARQ-09	R	PLANTA NIVEL SALA DE MAQUINAS	
ARQ-10	R	PLANTA CBIERTAS	
ARQ-11	R	ELEVACION NORTE	
ARQ-12	R	ELEVACION ORIENTE	
ARQ-13	R	ELEVACION PONIENTE	
ARQ-14	R	ELEVACION SUR	
ARQ-15	R	CORTE A-A	
ARQ-16	R	CORTE B-B	
ARQ-16a	R	CORTE C-C	
ARQ-17	R	CORTE 1-1	
ARQ-18	R	CORTE 2-2	
ARQ-19	R	PLANO COMPARATIVOP DE SOMBRAS ART. 2,6,11 OGUC	
ARQ-20	R	DETALLE DE ESCALERAS ZVS	
ARQ-21	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD NIVELES -2, -1, 1, 2	
ARQ-22	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD NIVELES 3, 4-10, 11, SM	

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
A	SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO	
A	LISTADO DE LOS DOCUMENTOS MODIFICADOS	
A	LISTADO DE PROFESIONALES	
R	PATENTES PROFESIONALES	
A	LISTADOS DE MODIFICACIONES POR PLANO	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
R	ANEXO 1 EETT - CUMPLIMIENTO NORMATIVA RESISTENCIA CONTRA EL FUEGO	
R	ANEXO 2 EETT - CUMPLIMIENTO NORMATIVA TERMICA	
R	ANEXO 1 EETT - CUMPLIMIENTO NORMATIVA ACUSTICA	
A	CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA AZZ Spa	
A	COPIA REGISTRO DE INSCRIPCIÓN	
A	LISTADOS DE MODIFICACIONES POR PLANO	
R	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE REVISOR INDEPENDIENTE	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
A	RESOLUCION N°181 DOM/PE (12.05.2025) CON CAMBIO DE PROPIETARIO	
A	RESOLUCION N°410 DOM/PE (17.11.2025) CON CAMBIO DE REVISOR PROJ. DE CALCULO	
A	RESOLUCION N°104 DOM/PE (20.04.2026) CON CAMBIO DE PROFESIONAL CALCULISTA	
A	CERTIFICADO DE SUFICIENCIA N°367/2025 (01.08.2025)	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
R	FORMULARIO DE ESTADISTICAS INE	
R	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
A	CARTA SOLICITUD ADOSAMIENTO EN SUBTERRANEO	
A	INFORME CARGA DE FUEGO	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
R	COMPROBANTE SOLICITUD PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI	
R	MECANICA DE SUELOS	
R	CARPETA ASCENSORES: EETT + ESTUDIO DE TRAFICO + PLANIMETRÍA (06 LAMINAS)	
R	PROYECTO AGUAS LLUVIAS: EETT + PLANIMETRÍA (11 LAMINAS)	
R	PROYECTO TELECOMUNICACIONES: EETT + PLANIMETRÍA	
R	PROYECTO CÁLCULO ESTRUCTURAL: MERMORIA + LAMINAS 103, 105, 111, 110 Y 326	

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 EDIFICIO ZAÑARTU - GASPAR VILLARROEL
UBICACIÓN ZAÑARTU N° 1908-1952-1956
ARQUITECTO FERNANDO COLCHERO DUCCI
PROPIETARIO INMOBILIARIA AZZ SpA
FECHA 02.10.2025

VALOR B2 \$ 397.384
VALOR B3 \$ 294.364

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL 0,75% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	2.376,42m²	\$ 294.364	\$ 699.532.497	0,75	\$ 5.246.494	0	0	\$ 0
2 Subt.	2.012,02m²	\$ 294.364	\$ 592.266.255	0,75	\$ 4.441.997	0	0	\$ 0
3 Subt.	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	0,75	\$ 0	0	0	\$ 0
1	299,60m²	\$ 397.384	\$ 119.056.246	0,75	\$ 892.922	0	0	\$ 0
2	911,48m²	\$ 397.384	\$ 362.207.568	0,75	\$ 2.716.557	0	0	\$ 0
3	911,01m²	\$ 397.384	\$ 362.020.798	0,75	\$ 2.715.156	0	0	\$ 0
4	911,01m²	\$ 397.384	\$ 362.020.798	0,75	\$ 2.715.156	1	0	\$ 0
5	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	2	0	\$ 0
6	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	3	10	\$ 271.247
7	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	4	10	\$ 271.247
8	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	5	10	\$ 271.247
9	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	6	20	\$ 542.495
10	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	7	20	\$ 542.495
11	910,11m²	\$ 397.384	\$ 361.663.152	0,75	\$ 2.712.474	0	0	\$ 0
sm	50,43m²	\$ 397.384	\$ 20.040.075	0,75	\$ 150.301	0	0	\$ 0
13.842,74m²			\$ 5.048.786.303		\$ 37.865.897			\$ 1.898.732

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 37.865.897
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 1.898.732
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AMPLIACIÓN 1,5% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	114,71m²	\$ 294.364	\$ 33.766.494	1,50	\$ 506.497	0	0	\$ 0
2 Subt.	52,89m²	\$ 294.364	\$ 15.568.912	1,50	\$ 233.534	0	0	\$ 0
3 Subt.	74,02m²	\$ 294.364	\$ 21.788.823	1,50	\$ 326.832	0	0	\$ 0
1	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
2	9,55m²	\$ 397.384	\$ 3.795.017	1,50	\$ 56.925	0	0	\$ 0
3	10,02m²	\$ 397.384	\$ 3.981.788	1,50	\$ 59.727	0	0	\$ 0
4	10,02m²	\$ 397.384	\$ 3.981.788	1,50	\$ 59.727	1	0	\$ 0
5	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	2	0	\$ 0
6	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	3	10	\$ 6.509
7	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	4	10	\$ 6.509
8	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	5	10	\$ 6.509
9	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	6	20	\$ 13.018
10	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	7	20	\$ 13.018
11	10,92m²	\$ 397.384	\$ 4.339.433	1,50	\$ 65.091	0	0	\$ 0
sm	0,00m²	\$ 397.384	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
347,65m²			\$ 113.258.855		\$ 1.698.883			\$ 45.564

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 1.698.883
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 45.564
AMPLIACIÓN

TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 1.944.296
AREA INFLUENCIA ESTRUCTURAL + AMPLIACIÓN

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

UBICACIÓN

ARQUITECTO

PROPIETARIO

FECHA

VIVIENDA

ZAÑARTU

FERNANDO COLCHERO DUCCI

INMOBILIARIA FP 75 SpA

02.10.2025

Nº

1908-1952-1956

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 397.384	9.454,30	m²	\$ 3.756.987.551
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	4.388,44	m2	\$ 1.291.798.752
	*Area de influencia	TOTAL	13.842,74	m²	\$ 5.048.786.303

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 397.384	106,03	m²	\$ 42.134.626
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	241,62	m2	\$ 71.124.230
	*Ampliación	TOTAL	347,65	m²	\$ 113.258.855

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 5.048.786.303
0,75%	\$ 37.865.897
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 113.258.855
1,50%	\$ 1.698.883

SUB TOTAL	
PRESUPUESTO	\$ 0
1,0%	\$ 0

\$ 5.162.045.159
\$ 39.564.780

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 39.564.780
--------------------------------	---------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	39.564.780
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	1.944.296
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	37.620.485
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	11.286.145
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	26.334.339
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	26.334.339

TOTAL A PAGAR A LA MUNICIPALIDAD	\$	26.334.339
----------------------------------	----	------------

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
81
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I.
43-584

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° 91 de fecha 23.03.2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1397 de fecha 17.08.2023 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 01 vigente de fecha 07.01.2026 (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°
0000015734/2025
de fecha
21.10.2025
emitido por
SEIM
que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- G) Otros (especificar): xxx

RESUELVO:

1. - Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, RESTAURANTE, CAFETERIA, HELADERIA Y OFICINAS en 457,89 m² (Habilitación) m2, con una superficie total de permiso original de 17.710,20 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino IRARRAZAVAL N° 3600 LOCAL N°1 Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx sector URBANO zona Z-1B 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 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.	
INMOBILIARIA AVENIDA DEL MAR SPA.			76.404.387-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO MELO MENESES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
IRARRAZAVAL		3600	LOCAL 1	XXX
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
ÑUÑOA		BASTIAN.SAUMA@CANTABRIACORP	XXX	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	REPERTORIO N°21813	
		DE FECHA	23.12.2020	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA		23.12.2020	ANTE EL NOTARIO SR. (A) NATALIA RAMIREZ ARANDA	

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA.		76.009.136-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SERGIC RAMIREZ ARREGUI			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SEBASTIAN SAUMA CARREÑO			
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
MAURICIO MASFERRER DONOSO		58-13	1ERA

(*) 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 LOCAL DESTINO RESTAURANT, CAFETERIA Y OFICINAS, SE REALIZAN MODIFICACIONES NO ESTRUCTURALES EN PRIMER PISO PARA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE Y SEGUNDO PISO PARA OFICINAS, SE PROYECTA AUMENTO DE DOTACIÓN SANITARIA APROBADO POR ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRA	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN RESTAURANTE, CAFETERIA Y HELADERIA	1	LOCAL N°1
HABILITACIÓN DE OFICINAS	2	LOCAL N°1

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)	3.156,31
----------------------------------	----------

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 2000	x	11	= 0,0000 %
(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:
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)]	= \$ -

(*) 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 que proyecto las obras)		\$	70.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N°3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	700.000
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	210.000
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	490.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3237593	FECHA	22.06.2026

9 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministeri
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: Infcrme de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Insti uto 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°28-93 de fecha 29.04.1993, Ampliación N°06-94 de fecha 18.01.1994, Recepción Parcial N°35 de fecha 04.03.1994 y Recepción Definitiva Total N°172 de fecha 28.10.1994, por una superficie total de 17.710,20m2.
- * Proyecto considera el Permiso de Obra Menor N°214 de fecha 13.12.1994, sin Recepción Definitiva, el cual debiera ser recepcionado en conjunto al presente Permiso. Con el fin de regularizar su situación.
- * Proyecto cuenta con Acta Informativa, reducida a escritura publica ante notario de Santiago. Constanza Ivette Gonzalez Bravo, con la aprobación del 72,77% del quorum total de la asamblea de copropietarios, de acuerdo a incisos 2 y 3 del Art. 15 de la Ley 21.442.
- * Expediente se acoge a Carga Desproporcionada para el cumplimiento de la Accesibilidad. DDU General 351.
- * Expediente se acoge a disminución de estacionamientos por enfrentar una vía mayor a 100 años, de acuerdo a segundo inciso del Art. 2.4.1. OGUC.
- * El proyecto cumple con las normas establecidas en la LGUC, OGUC y PRC de Ñuñoa.
- * El presente permiso, autoriza la habilitación un restaurante, cafetería, heladería y Oficinas. Dicho acto no es vinculante con las autorizaciones complementarias necesarias para la solicitud de la patente definitiva.
- * 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 urbanísticas, 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 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.
- * Expediente cuenta con presupuesto por modificaciones interiores, emitido por Arquitecto patrocinante.

JPZ / MVA / ELM.



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
82
FECHA DE APROBACIÓN
22.06.2026
ROL S.I.I.
2851-7

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° 31 ingresado con fecha 26.01.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 628 de fecha 12.05.2025
- 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° 0000000900/2026 de fecha 25.01.2026, 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, sino
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar UNA EDIFICACIÓN con una superficie total de 251,15 m2 y de 2 (especificar) pisos de altura, destinado a JARDIN INFANTIL ubicado en calle/avenida/camino SAN JUAN DE LUZ N° 4621 Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO Zona Z - 5A del Plan Regulador COMUNAL DE ÑUÑOA (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 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: --- plazos de la autorización especial --- Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

4.- Antecedentes del Proyecto

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FLORA MARIA ZEGERS LYNCH				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
VALERIA CATAFAU ZEGERS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE CARTA PODER NOTARIAL		
XXXX		DE FECHA 06.02.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA		
CON FECHA 06.02.2019 ANTE EL NOTARIO SR(A)		GUSTAVO EDUARDO JEANNERET MARTINEZ		

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN 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.
VALERIA CATAFAU ZEGERS	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7. OGUC.)	R.U.T.
WILLIAM BARRY MORGAN ROJAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
VALERIA CATAFAU ZEGERS	
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, incluirlos 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
REG. ANTERIOR A 1959	309	10.11.2023	REG. ANTERIOR A 1959	309	10.11.2023

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.	60,55	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	661,39
--	-------	---	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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	SUPERFICIE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	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)	184,52	0,00	184,52	66,63	0,00	66,63
S. EDIFICADA TOTAL	184,52	0,00	184,52	66,63	0,00	66,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	155,32			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		58,69

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	251,15	0,00	251,15
S. EDIFICADA TOTAL	251,15	0,00	251,15

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	214,01
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	803,00
--	--------

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	----	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	214,01	0	214,01
nivel o piso	2	37,14	0	37,14
nivel o piso	----	0	0	0
TOTAL		251,15	0	251,15

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	----	251,15	----	----	----	----

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	43,69	----	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,04	0,01	----	0,05
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,07	0,40	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,08	1,50	0,31
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 / 7,62 m	2P / 7,62 m	3P / 9 m	2P / 7,62 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	1	1 est. cada 65 pers. De sup. útil de sala de clases - Art. 14 PRCÑ.	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	1	1 c/ 3 est. vehi. Motorizados - Art. 14 PRCÑ.	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----	----	----	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	1 (Art. 2.4.2. OGUC)	1

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	VIVIENDA	----	----	----	----	----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	----	EDUCACIÓN	----	----	----	----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	----					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	JARDIN INFANTIL					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art 2.1.36 OGUC)	----					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art 2.1.36 OGUC)	VECINAL					

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

(*) 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 661,39 x 11 = 3,64 % 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. 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 más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 20 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 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

	3,64	%
--	------	---

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%.

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)	\$ 353.142.507	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 353.142.507	% DE CESION [(a) o (b)]	\$ 12.854.387

(*) 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:
----	----
----	----
----	----

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	JARDIN INFANTIL	TOTAL UNIDADES
----	----	----	----	N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	4		----	----	----	----

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REG. ANTERIOR A 1959	309	10.11.2023

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
REG. ANTERIOR A 1959	309	10.11.2023

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 (**)
C3	58,69	100	\$ 259.511				
E3	15,57	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)		\$	*NOTA ANEXO
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	*NOTA ANEXO
(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)]		\$	444.418
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3237454	FECHA	22.06.2026

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: 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)

- * El presente Permiso de obra menor, autoriza la ampliación de 74,26 m2, la demolición parcial de 7,63 m2, y el cambio de destino de vivienda a jardín infantil, dando un total de 251,15 m2 edificados.
- * El proyecto cumple con las normas urbanísticas establecidas en la LGUC, OGUC y PRC de Ñuñoa.
- * Expediente cuenta con autorización notarial de vecino oriente, dirección San Juan de Luz N°4631, por adosamiento superior al 40% del deslinde común.
- * El inmueble cuenta con Permiso y Recepción Simultánea N°309 de fecha 10.11.2023, con una superficie total de 184,52 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 numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la Recepción 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.
- * Se considera Aportes al Espacio Público (Ley 20.958), correspondientes a \$12.854.387.-, monto que debe encontrarse cancelado previo a la recepción definitiva.
- * Los derechos municipales se establecen en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Anexo	
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 18.116.336
1,50%	\$ 271.745
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$ 2.972.250
1,00%	\$ 29.723
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$ 689.650
0,50%	\$ 3.448
AUTORIZACION CAMBIO DE DESTINO	\$ 69.751
2 UTM (Valor al ingreso)	\$ 139.502

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 444.418
----------------------------	------------

JPZ / MVA / EISM



JORGE PORTER ZÚÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
83
FECHA DE APROBACIÓN
23-jun-2026
ROL S.I.I
452-9

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. 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° 490/2025 de 29.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1847 de fecha 03-nov-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-20509/2025 de fecha 28.12.2025(Exento)

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 106,46 m² 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 233,46 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HOGAR DE ANCIANOS
ubicado en calle/avenida/camino JULIO ZEGERS N° 3889
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
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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PURIFICACION GUZMAN 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	
ANDRE GUAJARDO CAROCA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
ANDRE GUAJARDO CAROCA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
ANDRE GUAJARDO CAROCA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCION REGISTRO	
XXX		CATEGORIA	N°
		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	10.576	06-nov-1941	TOTAL	SN	02-jun-1942

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.	17,74	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	238,92
--	-------	--	--------

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

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)	127		127	106,46		106,46
EDIFICADA TOTAL	127		127	106,46		106,46
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			127	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		106,46

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	233,46		233,46
EDIFICADA TOTAL	233,46		233,46

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	233,46
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	592,5
--	-------

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	233,46	233,46
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO	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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	233,46					

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)	0,20	0,18	0,5	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,20	0,18	1,5	0,40

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		aislado	adosado	aislarlo/pareado	aislado/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		5,05 m / 1 piso	2,87 m / 1 piso	9 m / 3 pisos	2,87 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						
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	☐ 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) 238,92 X 11 = 1,31 % 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) } \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (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	%
--	---

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)	\$ 294.069.231	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{(e) + \{(e) \times (f)\}\}$	X	1,31 % % FINAL DE CESIÓN $\{(d)\}$	= \$ 3.852.306 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. Vlv. 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					

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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

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 SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	51,5	48,38	257.580				
G-3	54,96	51,62	183.954				

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	23.375.481
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	350.632
(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)]		\$	394.662*
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3238294	FECHA :	23-jun-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)

*+1% \$44.030 Presupuesto (\$4.403.000)

Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$3.852.306 calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

MVA / SBR



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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
09
FECHA DE APROBACIÓN
01.06.2026
ROL S.I.I.
5813-21

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° 108 (02.04.2026)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 342 de fecha 31.03.2025
- 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 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SUAREZ MUJICA N° 1318 Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona ZT-6 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 108 (02.04.2026)
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 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 : SUAREZ MUJICA
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS TAGLE DOREN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
xxx			xxx	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
			xxx	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		xxx		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITO MEDIANTE		xxx	
xxx	DE FECHA		xxx	

4.2 INDIVIDUALIZACION 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.
GUILLERMO MATTA NAVARRO	

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

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.	45,18		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 324,80
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO
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)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	903,60	10,63	914,23
S. EDIFICADA TOTAL	903,60	10,63	914,23
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			362,16
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.248,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		201,29 hab/há		500 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,29		0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,73		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		3P + terraza / 8,01m		3 P / 9,00 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		14 + 3v = 17		14 + 3v = 17
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		5		4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx		xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ 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	324,80 x 11 = 1,79 %	
(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 lo 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:
$$\frac{\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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			

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
7	0	0	0	N°	0	7
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	14	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5		VISITA	3	xxx	xxx

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	914,23	100	\$297.195

(*) 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	\$	407.557
Monto correspondiente al	10,00%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3222605	FECHA: 26.05.2026

9 GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto
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 solo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba 01 edificios de 03 Pisos + Terraza.
- Cuenta con Resolución de Fusión N°3067 de fecha 11.08.2020.
- Para el ingreso del permiso, el proyecto deberá someterse al sistema de evaluación sobre el impacto vial y la movilidad.
- 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.

SPZ / MVA / DRD



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

UBICACIÓN

ARQUITECTO

PROPIETARIO

FECHA

VIVIENDA

SUAREZ MUJICA

Nº 1.318

GUILLERMO MATTA NAVARRO

CARLOS TAGLE DOREN

02.04.2026

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 3	\$ 297.195	914,23	m²	\$ 271.704.585
Bajo Terreno	B- 4	\$ 297.195	0,00	m2	\$ 0
	*Obra Nueva	TOTAL	914,23	m²	\$ 271.704.585

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 271.704.585
1,50%	\$ 4.075.569

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 4.075.569
--------------------------------	--------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION 1,5%	\$	4.075.569
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	0
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 10%	\$	407.557
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	407.557

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

SUAREZ MUJICA

GUILLERMO MATT A NAVARRO

CARLOS TAGLE DOREN

02.04.2026

N° 1.318

VALOR B3

\$ 297.195

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	0,00m²	\$ 297.195	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
1	362,16m²	\$ 297.195	\$ 107.632.141	1,50	\$ 1.614.482	0	0	\$ 0
2	316,22m²	\$ 297.195	\$ 93.979.003	1,50	\$ 1.409.685	0	0	\$ 0
3	225,22m²	\$ 297.195	\$ 66.934.258	1,50	\$ 1.004.014	0	0	\$ 0
P.Mec.	10,63m²	\$ 297.195	\$ 3.159.183	1,50	\$ 47.388	0	0	\$ 0
	914,23m²		\$ 271.704.585		\$ 4.075.569			\$ 0

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION

\$ 4.075.569

TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS

\$ 0

RESUMEN CALCULO DE DERECHOS DE EDIFICACION

CATEG. CONST.	VALORES OFICIALES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS	PRESUP. OFICIAL	1,5% DE DERECHOS	SUB-TOTAL PRESUPUESTO
B3	\$ 297.195	914,23 m2	\$ 271.704.585	\$ 4.075.569	\$ 4.075.569
B3	\$ 0	0,00 m2	\$ 0	\$ 0	\$ 0
SUB TOTAL		914,23 m2	\$ 271.704.585	\$ 4.075.569	\$ 4.075.569

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
10
FECHA DE APROBACIÓN
15-06-2026
ROL S.I.I.
2265-1

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° 115 (10.04.2026)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 135/2026 de fecha 09.02.2026
- 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 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) CENTRO DEPORTIVO ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 7 (EX BREMEN) N° 1392 Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona EQUIP. METROPOLITANO - ÁREA VERDE del Plan Regulador PRMS 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° 115 (10.04.2026)
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 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 : CENTRO DEPORTIVO EMILIA TELLEZ
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A			69.070.500-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEBASTIÁN SICHEL RAMÍREZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
IRARRÁZAVAL		3550	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ÑUÑO A	ALCALDESICHEL@NUNOA.CL	233222000	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	ACTA DE NOMBRAMIENTO	
---		DE FECHA	06.12.2024	

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.
MATIAS MOYA POZO	

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

- 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. | 246 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) | 696,60 |
| 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 (I/ATT) de 2016 | |

5.1 SUPERFICIES

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)	1.537,00	0,00	1.537,00
S. EDIFICADA TOTAL	1.537,00	0,00	1.537,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.139,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.597,50

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		---		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---		---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,71		Art. 2.1.31. OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,96		Art. 2.1.31. OGUC
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		OGUC		OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		OGUC
ADOSAMIENTO		xxx		OGUC, retirado 3,00mt LE
ANTEJARDIN		---		---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P		---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		9		9
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		27		13
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx		xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ 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	xxx	DEPORTIVO	xxx	xxx	xxx	xxx
ACTIVIDAD	C. DEPORT.					
ESCALA	(Art 2.1.36 OGUC) BÁSICO					

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	696,60 2000	x 11 = 3,83 %
(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:
$$\frac{\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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			

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	Centro Deportivo	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0	N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	9	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	27		DISCAP.	1	xxx	xxx

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 (**)
A-2	1.537,00	100	\$401.206

(*) 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)

Montto Consignado al Pago de Derechos	\$	*9.250
Montto correspondiente al	10,00%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3234405	FECHA: 15.06.2026

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 sólo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba 01 edificio de 2 Pisos.
- 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
- Consta Informe de Asesoría Urbana N°04 de fecha 19.05.2026, donde se define el área verde correspondiente al parque municipal Amapolas.
- * El valor correspondiente al derecho municipal es de \$9.250, monto que ya considera la rebaja automática del 99%, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ordenanza Municipal N°26 sobre derechos por servicios, concesiones y permisos

JPZ / MVA / TSM



JORGE PORTER ZUÑIGA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE:
OBRAS AUXILIARES

DECLARACIÓN N°
001 IN
FECHA DE ARCHIVO
17/06/2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ÑUÑO A
REGIÓN	METROPOLITANA DE SANTIAGO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒	Urbano	☐	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
MARATHON	1943	---		6617-01	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	112.500.-	GIM	3234840	Fecha	16/06/2026
---------------------------------	-----------	-----	---------	-------	------------

	NOMBRE DEL DOM	JORGE PORTER ZUÑIGA (S)
	TIMBRE DOM	FIRMA DOM

JPZ/AAN/NOG

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE:
OBRAS AUXILIARES

DECLARACIÓN N°
002 IN
FECHA DE ARCHIVO
22.06.2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ÑUÑO A (OBRA: INSTALACION DE FAENAS)
REGIÓN	METROPOLITANA DE SANTIAGO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒	Urbano	☐	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
FRANCISCO MENESES	1580			6512 / 59	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	162.318	GIM	3237584	Fecha	22.06.2026
---------------------------------	---------	-----	---------	-------	------------

	NOMBRE DEL DOM	JORGE PORTER ZUÑIGA (S)
		
TIMBRE DOM		FIRMA DOM

JPZ/LMC/ALG

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE:
OBRAS AUXILIARES

DECLARACIÓN N°
003 IN
FECHA DE ARCHIVO
22.06.2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ÑUÑO A (OBRA: EXCAVACIONES)
REGIÓN	METROPOLITANA DE SANTIAGO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒	Urbano	☐	Rural
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII
FRANCISCO MENESES		1580			6512 / 59

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	864.042	GIM	3237583	Fecha	22.06.2026
---------------------------------	---------	-----	---------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JORGE PORTER ZUÑIGA (S)
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

JPZ/LMC/ACC

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE:
OBRAS AUXILIARES

DECLARACIÓN N°
004 IN
FECHA DE ARCHIVO
30.06.2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ÑUÑO A (OBRA AUX: INSTALACION DE GRUA)
REGIÓN	METROPOLITANA DE SANTIAGO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒	Urbano	☐	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
IRARRAZAVAL	2325			3927 / 3	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	264.146	GIM	3241921	Fecha	30.06.2026
---------------------------------	---------	-----	---------	-------	------------

	NOMBRE DEL DOM	JORGE PORTER ZUÑIGA (S)
TIMBRE DOM	FIRMA DOM	

JPZ/LMC/ACG