

ÑUÑO A, 07.04.2026

RESOLUCIÓN N° 95 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 marzo de 2026, contenido en el anexo de esta Resolución.

2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal Sr. Juan Nicolás Gamboa, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.

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


RATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


PRT / MVA/PSMT.-

Distribución:

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

ANEXO

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

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Obra Menor	21	02-03-2026	Comercio	Irarrázaval N°3290	39-39
2	Obra Menor	22	02-03-2026	Vivienda	León Weinstein N°4973	1662-19
3	Obra Menor	23	02-03-2026	Equipamiento Comercial	Miguel Claro N°2220	1215-6
4	Certificado Regularización por Catástrofe	24	03-03-2026	Vivienda	Guillermo Franke N°2375	1015-17
5	Obra Menor	25	06-03-2026	Local Comercial	José Pedro Alessandri N°1166 LC 3056	6139-02/06
6	Obra Menor	26	11-03-2026	Loc.Comerciales	Americo Vespucio N°1334	1969-044
7	Certificado Regularización por Catástrofe	27	11-03-2026	Vivienda	Lo Encalada N°1840	6403-99
8	Modificación de Permiso de Obra Nueva	28	17/03/2026	After School	Crescente Errazuriz N° 501	5704-1
9	Obra Menor	29	18/03/2026	Fuente de Soda	Irarrázaval N°2985	3932-16
10	Obra Menor	30	23/03/2026	Local Comercial	Irarrázaval N°2150 Local 1B	23-129
11	Obra Menor	31	23/03/2026	Vivienda	Beethoven N°5203	2668-3
12	Obra Menor	32	26/03/2026	Loc.Com. (Barbería)	Irarrázaval N°3695 Local 2	3943-376
13	Modificación de Permiso de Obra Nueva	33	26/03/2026	Vivienda	Suarez Mujica N°2886	5632-452
14	Certificado Regularización por Catástrofe	34	27/03/2026	Vivienda	Capitan Orella N°2820	232-23

ANTEPROYECTOS

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Resolución de Anteproyecto	2	02/03/2026	Sala de Conciertos	Av. Irarrázaval N°2461-2489	15512-01
2	Resolución de Anteproyecto	3	06/03/2026	Vivienda	General Boonen Rivera N°2384	1427-08
3	Resolución de Anteproyecto	4	12/03/2026	Vivienda/Equipamiento	José Pedro Alessandri N°295-321	5135-009

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
21
FECHA DE APROBACIÓN
02.03.2026
ROL S.I.I.
39-39

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° 392 de fecha 20.10.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 799 de fecha 02.04.2025 (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° 0000008789/2025 de fecha 16.06.2025, 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, VENTA DE VEHICULOS en 245,40 m2, con una superficie total de permiso (Habilitación) original de 307,37 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° 3290
- Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx
- sector URBANO zona Z-1B del Plan Regulador COMUNAL
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba: xxx los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
COMERCIAL GRASS Y ARUESTE LIMITADA			88.867.500-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROBERTO GRASS KURTE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
IRARRAZAVAL		3290	XXX	XXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ÑUÑOA	CAROLINAGRASSGRUPO@GMAIL.COM	XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE SOCIEDAD "COMERCIAL GRASS Y ARUESTE LIMITADA"		
		DE FECHA 24.06.1982 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 29.06.1982 ANTE EL NOTARIO SR. (A)		ENRIQUE MORGAN TORRES		

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
XXX		XXX	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ANTONIO BUNSTER GONZALEZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ANTONIO BUNSTER GONZALEZ			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
XXX		CATEGORÍA	N°
		XXX	XXX
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
XXX		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	CAMBIO DE DESTINO DE ESTACIÓN DE SERVICIO A COMERCIO DE VENTA Y COMPRA DE VEHICULOS, HAY DISMINUCIÓN DE SUPERFICIES EXISTENTES POR DEMOLICIÓN DE CANOPY. NO HAY MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL EN LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, SE DEMUELEN TABIQUERIAS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRA	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL	1	INTERIOR LOCAL

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	987,00
-----------------------------------	--------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858 (artículo 2.2).

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional que proyecto las obras)		\$	ANEXO*
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N°3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	ANEXO*
(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)]			\$	156.719
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3104576	FECHA	25.02.2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- * La propiedad cuenta con Permiso Primitivo N°27.494 de fecha 09.05.1952 y Recepción Definitiva S/N de fecha 31.12.1952, y Permiso de ampliación N°39-N de fecha 29.08.1983 con Recepción Definitiva S/N de fecha 21.10.1983, por una superficie total de 307,37m2.
- * Proyecto considera la habilitación interior del local, cambiando de la actividad desde una estacion de servicio a un local comercial de venta y compra de vehiculos. Se considera la demolición del canopy de la antigua estación correpondiente a la superficie de 61,97 m2, quedando un total de 245,40 m2.
- * Se prohíbe el uso del area de antejardín para la exposición de automoviles en venta, de acuerdo al Art. 12 del Plan Regulador Comunal.
- * Se deja sin efecto Permiso de Edificación N°04-2025 de fecha 17.01.2005, al encontrarse caduco.
- * El presente permiso, autoriza la habilitación un local comercial. 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 urbanisticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- * La responsabilidad por el incumplimiento de normas legales y reglamentarias vigentes (distintas a las normas 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.
- * No considera Aporte al Espacio Público (Ley 20.958), dado que no aumenta la carga de ocupación. DDU General 447 SEREMI MINVU.
- * Expediente cuenta con presupuesto por modificaciones interiores, emitido por Arquitecto patrocinante.
- * Expediente cuenta con presupuesto por demolición, emitido por Arquitecto patrocinante.

*ANEXO

PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$ 4.380.000
0,50%	\$ 21.900

PRESUPUESTO HABILITACIÓN	\$ 13.481.880
1,00%	\$ 134.819

TOTAL	\$ 156.719
-------	------------

PRT / MVA / ELM.

PATRICIO REYES TAPIA

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACIÓN
02-mar-2026
ROL S.I.I
1662-19

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° 496 ingresada con fecha 30-dic-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1696 de fecha 02-oct-2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 15656/2025 de fecha 30-dic-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 11,54 m² 1 CASA con una superficie total de 111,47 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LEON WEINSTEIN N° 4973 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona Z-5B 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.	
KAREN ALEJANDRA GARCIA GONZALEZ				
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	
LUIS GERMAN MUÑOZ QUIROZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
XXX		XXX	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
LUIS GERMAN MUNOZ QUIROZ			
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	61	23-feb-2000			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			0,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
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)	136,03	0	136,03	11,54	0	11,54
EDIFICADA TOTAL	136,03	0	136,03	11,54	0	11,54
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			99,93(-36,10)	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
				11,54		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	111,47	0	111,47
EDIFICADA TOTAL	111,47	0	111,47

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	111,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	274,3

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	111,47	0
nivel o piso			111,47
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	111,47					

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)	0,36	0,05	0,6	0,41
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	0,05	1,5	0,41
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado/adosado	adosado	aislado/pareado	aislado/adosado
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3,5 m	---	5 m	3,5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,9 m / 1 P	3,5 m / 1 P	9 m / 3 P	3,9 m / 1 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART 14 PRCÑ	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	xxx	ART 14 PRCÑ	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	xxx	xxx	xxx

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O 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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXX %
\$XXX	X	%	= \$
(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
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PE	57.679	29-ago-1972
REG	61	23-feb-2000

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 (**)
E-3	11,54	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)		\$ 2.122.829
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 31.842
(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)]		\$ 47.142*
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3105391	FECHA : 26-feb-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
IM: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)
* + \$ 15.300 (1% del presupuesto \$1.530.000)
Este permiso aprueba una demolición de 36,10 m² y una ampliación de 11,54 m². No aplica incremento en la carga de ocupación por lo que no cede ni aporta.

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA
SBR



TIMBRE



PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

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
23
FECHA DE APROBACIÓN
02-03-2026
ROL S.I.I.
1215-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 30 de fecha 23-01-2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 275 de fecha 21-03-2025 (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° 770 de fecha 21-01-2026, emitido por SEREMITT METROPOLITANO que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- G) Otros (especificar): xxx

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, FUENTE DE SODA en 214,62 (Habilitación) m2, con una superficie total de permiso original de 214,62 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino MIGUEL CLARO N° 2220
- Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx
- sector URBANO zona 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: 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.	
MARTINA INMOBILIARIA SPA			76.464.256-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCO MUÑOZ ALLENDES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
MIGUEL CLARO		2220	XXX	XXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ÑUÑOA	CONTACTO@PANTIERRALIBRE.CL	XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE	REGISTRO DE COMERCIO	
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 07-02-2025 ANTE EL NOTARIO SR. (A) XXXXXX		07-02-2025		

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GILBERTO ALFONSO ESPINOZA CASTAÑEDA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GILBERTO ALFONSO ESPINOZA CASTAÑEDA	

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

(*) 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 LOCAL FUENTE DE SODA SIN ALTERAR ESTRUCTURA
--------------------------------	--

TIPO DE OBRA	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN FUENTE DE SODA	1 Y 2	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)	343,55
----------------------------------	--------

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	0,00 x 11 = 0,00 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
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.- CÁLULO 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	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	\$	-

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional que proyecto las obras)		\$	VER NOTAS
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N°3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	39.800
(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)]		\$	39.800
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	931.080.650	FECHA	02-03-2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- El predio cuenta con Permiso de Edificación N°8815 del 08/09/1938, Permiso de Obra Menor N°51 del 20/05/2008, Modificación de Permiso N°42 del 25/06/2010 y Recepción Final N°59 del 19/05/2011, donde se recepcionó un total de 230,70 m2 en primer piso. La presente aprobación corresponde a una demolición parcial por 16,08 m2 y habilitación de Fuente de Sodas en el total de 214,62 m2.
- De acuerdo a la respuesta de observaciones, el proyecto se declara "sin atención de publico en antejardin".
- El calculo de derechos corresponde al 1% de \$3.162.500 por presupuesto por obras de habilitación (\$31.625) y al 0,5% de \$1.635.000 por presupuesto por obras de demolición (\$8.175).
- De acuerdo a las presentes modificaciones 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
- 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 entergará a la Direccion 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, debidamente adaptadas y/o modificadas para la nueva distribución.
- La responsabilidad por el incumplimiento de normas legales y reglamentarias vigentes (distintas a las normas urbanisticas aplicables al proyecto presentado) radica en el propietario, arquitecto y los demás profesionales que suscriban los antecedentes. En base a lo señalado, 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.

PRT / MVA / GAC.


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

(Permiso y Recepción definitiva)

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN :

METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE CERTIFICADO
24
Fecha de Aprobación
03.03.2026
ROL SII
1015-17

VISTOS:



URBANO



RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art.116 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P.Reg.Art.5.1.4 N°7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N°10 de fecha 08.01.2026
- E) El Decreto Supremo N°202 del 13.06.20224 que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 3110111 de fecha 03.03.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino
GUILLERMO FRANKE N° 2375 Lote N° ---
manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados
por esta DOM, que forman parte del presente certificado mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: ---
- 3.- Otros. (Especificar) ---

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA INES BORJES SERRANO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XXX	XXX

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ANDREA MARCELA VILLARZU GALLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX

6.- CARACTERISITCAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION:

SUPERFICIE TOTAL (m²)	88	SUPERFICIE TERRENO (m²)	69,75	N°DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	VIVIENDA				
OTRAS (especificar)					

7.- Derechos Municipales (cuando corresponda)

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	4.736.075
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]			\$	71.041
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3110111	FECHA	03.03.2026	

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Superficie aprobada: 69,75 m² / Superficie a regularizar: 18,25 m² / Superficie total: 88 m²
C-3= \$ 259.511- x 18,25 m² = \$4.736.075 (x 1,5%) Total derechos: \$ 71.041-

PRT/ MVA / SBR



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
25
FECHA DE APROBACIÓN
06-mar-2026
ROL S.I.I
6139-02/06

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

VISTOS

- A)

Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B)

Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C)

La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente SOM-MOD5.1.4. N° 29 ingresada con fecha 23-ene-2026
- D)

El certificado de informaciones previas N° 64/2026 de fecha 15-ene-2026
- E)

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

Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐

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

☐

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

☒

Certificado N° 517/2026 de fecha 15-ene-2026 emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G)

Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1

Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACIÓN INTERIOR en --- m², con una superficie total de permiso original de 75,55 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino JOSÉ PEDRO ALESSANDRI N° 1166 LC 3056 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona Z-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2

Dejar constancia que la obra que se aprueba --- 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.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.		76.443.310-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA INÉS BUZADA SALAZAR		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. PRESIDENTE KENNEDY		9001	PISO 6
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	DANIELA.MONTANER@CENCO	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCIÓN PARCIAL A ESCRITURA PÚBLICA	
SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO N°137 CENCOSUD		DE FECHA 07-ago-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 23-sep-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A)		MARÍA PILAR GUTIERREZ RIVERA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO ESPINOZA MENESES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
---	---

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL N°3056, UBICADO EN MALL PORTAL ÑUÑOA.
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:
	PISOSECTOR
HABILITACIÓN	3SALA DE VENTAS
HABILITACIÓN	3TRASTIENDA/BODEGA

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	15.832
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$ 6.650.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 66.500
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ 66.500
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3114474		FECHA:	06-mar-2026

6 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza la habilitación del local comercial.
- "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación; por lo tanto, no cede ni aporte conforme a la Ley N°20.958.

REVISORES MUNICIPALES:

TSM
MVA




Firma DOM
Nombre completo
PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
11-mar-2026
ROL S.I.I
1969-044

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente SOM-MOD5.1.4. N° 403 ingresada con fecha 27-oct-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1626 de fecha 24-sep-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 677/2026 de fecha 20-ene-2026, emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, DIVISIÓN DE LOCALES en --- m², con una superficie total de permiso original de 443 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOC. COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino AMÉRICO VESPUCIO N° 1334
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector URBANO zona Z-3A del Plan regulador COMUNAL
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ICC RENTAS SPA			96.734.120-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO BIELENBERG VASQUEZ / JULIÁN MORENO TUDELA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE LIMACHE		3405	OF. 66	VALPARAÍSO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	RB@ICCINMOBILIARIA.CL	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DESIGNACIÓN DE APODERADOS Y		
OTORGAMIENTO DE PODERES DE ADMINISTRACIÓN		DE FECHA 29-ene-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 29-ene-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A)		PATRICIO MANRIQUEZ HUERTA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARÍA JOSÉ FLORES MARTINEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
---	---

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

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
--	-----	--	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación interior de locales comerciales, contemplando la división interior que da como resultado tres locales comerciales.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR	1°	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.368
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	60.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	600.000
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	600.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3121095		FECHA :	11-mar-2026	

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI:Secretaria 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)

- El presente permiso autoriza la habilitación interior de locales comerciales, contemplando la división interior que da como resultado tres locales comerciales.
- "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación; por lo tanto, no cede ni aporte conforme a la Ley N°20.958.

REVISORES
MUNICIPALES:

TSM

MVA

TIMBRE

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción definitiva)

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN :

METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE CERTIFICADO

27

Fecha de Aprobación

11.03.2026

ROL SII

6403-99

VISTOS:



URBANO



RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art.116 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P.Reg.Art.5.1.4 N°7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 455 de fecha 27.11.2025
- E) El Decreto Supremo N°202 del 13.06.20224 que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 31215180 de fecha 11.03.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino LO ENCALADA N° 1840 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: ---
- 3.- Otros. (Especificar) ---

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DIEGO GONZALEZ BETANCOURTH	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XXX	XXX

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
TAMARA OLIVERA ALARCON	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX

6.- CARACTERISITCAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION:

SUPERFICIE TOTAL (m²)	115,76	SUPERFICIE TERRENO (m²)	133,66	N°DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	VIVIENDA				
OTRAS (especificar)					

7.- Derechos Municipales (cuando corresponda)

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	4.577.774
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]			\$	68.666
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	31215180	FECHA	11.03.2026	

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- La propiedad cuenta con:
* Permiso N°48.010 del 05.09.1962 por 34,50 m² en 1° piso y 34,50 m² en 2° piso. Total construido 69,0 m².
* Certificado de Regularización N°683-02 (r) acogido a la Ley 19.583 que amplía 29,12 m² en 1° piso.
* Esta solicitud autoriza la regularización de 17,64 m² en 1° piso.
- Total construido 115,76 m²

Superficie aprobada: 98,12 m² / Superficie a regularizar: 17,64 m²/ Superficie total: 115,76 m².
D-3= \$ 259.511 x 17,64 m² = \$4.577.774 x 1,5% = \$68.666

PRT / MVA / PHB

TIMBRE

PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
28
FECHA DE APROBACIÓN
17.03.2026
ROL S.I.I.
5704-1

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. 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° 425 de fecha 12.11.2025 (vigente a la fecha de esta resolución)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2940 de fecha 29.09.2019 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente de fecha xxx (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° xxx de fecha xxx (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° 1068 de fecha 29.01.2025 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) EDIFICIO DE 2 PISOS
ubicado en calle/avenida/camino CRESCENTE ERRAZURIZ N°501
Lote N° xxx Manzana xxx , localidad o loteo xxx
sector (urbano o rural) URBANO en conformidad a los planos y demás 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° 425 (12.11.2025)
- 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 amparado en las siguientes autorizaciones especiales xxx
ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
- plazos de la autorización especial xxx (cuando corresponda)

6.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO AFTER SCHOOL

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE SEGUEL SOTO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
xxx		xxx	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	xxx xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	xxx	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE	xxx
xxx		DE FECHA	xxx

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.
CAROLINA CASTRO CASTILLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
HERNAN RODRIGUEZ ANDAUR	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAROLINA CASTRO CASTILLO	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
xxx	xxx	xxx

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

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

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	37,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	222,7 pp/HA	
	MODIFICACIÓN	17,00		MODIFICACIÓN	102,3 pp/HA	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar: 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	xxx	M2				
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO	MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	165,15	165,15	0,00	0,00	165,15	
S. EDIFICADA TOTAL	165,15	165,15	0,00	0,00	165,15	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		99,26	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)			165,15
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		374,44				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)					
		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	0	0	0	0	0,00	0,00
nivel o piso	-2	0	0	0	0	0,00	0,00
nivel o piso	-3	0	0	0	0	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)					
		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	99,26	99,26	0,00	0	99,26	99,26
nivel o piso	2	65,89	65,89	0,00	0	65,89	65,89
TOTAL		165,15	165,15	0,00	0,00	165,15	165,15

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento OGUC Art 2.1.33.	Act. Productivas OGUC Art 2.1.28.	Infraestructura 2.1.29. OGUC Art	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	xxx	165,15	xxx	xxx	xxx	xxx
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	xxx	165,15	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		xxx	xxx	xxx	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,18	xxx	0,18	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,26	xxx	0,26	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,44	xxx	0,44	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC	NO APLICA	
ANTEJARDIN		6,92mt - 5,8mt	EXISTENTE	6,92mt - 5,8mt	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,25 m -7,0 m /2 P	EXISTENTE	6,25 m -7,0 m /2 P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		1	3	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	1	2	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (CAMIONES) (MOTOS)		xxx	xxx	xxx	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		xxx	xxx	xxx	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	xxx

*DENSIDAD CALCULADA CON SUPERFICIE NETA

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 OGUC Art 2.1.33.	Act. Productivas OGUC Art 2.1.28.	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	xxx	EDUCACIÓN	xxx	xxx	xxx	xxx
CLASE / DESTINO MODIFICACION	xxx	SERVICIOS	xxx	xxx	xxx	xxx
ACTIVIDAD PERMISO	JARDIN INFANTIL					
ACTIVIDAD MODIFICACION	AFTER SCHOOL					
ESCALA IV PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					
ESCALA IV MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL					

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 958)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 858		(artículo 2.2.5 Bis OGUC)	
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		102,30 x 11 = 0,56 %	
		2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas		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

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

Superficie de terreno (que considere al terreno más la superficie anterior 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)	\$	176.475.523,00	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$	176.475.523	X	0,56% % DE CESIÓN [(a) b] [(b)]
				\$ 988.263
				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. 2.8.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley 19.537 Copropiedad inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6 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	AFTER SCHOOL	TOTAL UNIDADES
xxx	xxx	xxx	xxx	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2		xxx	xxx	xxx	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 SOCAZADOS	

7.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C- 3	165,15	---	---				

(*) 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)		\$	0
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	0
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	0
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE Y OBRAS MENORES (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	*ANEXO
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$	139.084
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$	139.084
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	139.084
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3130512	FECHA	17.03.2026

(*) 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	\$0
3°, 4° y 5°	0,1	1	\$0
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	0,2	0	\$0
11 a la 20, inclusive	0,3	0	\$0
21 a la 40° inclusive	0,4	0	\$0
41 o más	0,5	variable	\$0
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: 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 Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- La presente Resolución, modifica el Permiso de Edificación N°21 de fecha 26.01.2024, el cual mantiene la superficie previamente aprobada de 165,15 m², generando solo un cambio de actividad del Destino Equipamiento Educación, actividad Jardín Infantil a Destino Equipamiento Servicios, actividad After School.
- Se mantienen notas emitidas según Permiso de Edificación.
- Cuenta con correo de respuesta del consejo de Monumentos Nacionales sobre procedencia sobre el cambio de uso de la edificación, señalando que no es necesario gestionar una autorización ante la referida institución.
- Cuenta con OFICIO SEIM N°RM-0000001068/2026 de fecha 29.01.2026, donde el proyecto se encuentra exento de presentar IMIV, sin perjuicio que deba dar cumplimiento a las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local que le sean aplicables, contenidas en la LGUC y en su OGUC o en otras disposiciones legales y reglamentarias.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las 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 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto proyectista, Ingeniero Calculista y especialidades, según lo descrito en la DDU 273 numeral 2. Del mismo modo el Director de Obras Municipales que suscribe 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 21.178 y las DDU 511 y 513.
- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales 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 constatarse 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, comprometiéndolo o no, la habitabilidad, la seguridad, o la salubridad de las edificaciones, corresponderá que se efectúe por escrito denuncia fundada ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región respectiva, 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.

ANEXO

AUTORIZACIÓN CAMBIO DE DESTINO	\$ 69.542	*UTM - Valor al ingreso
2 UTM (Valor al ingreso)	\$ 139.084	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES MODIFICACION DE PROYECTO	\$ 139.084	

PRT / MVA / ELM.


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

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

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

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1/4	R	PLANTA GENERAL, EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN, PLANTAS DE ARQUITECTURA, CUBIERTA Y CUADRO DE SUPERFICIES	
2/4	R	ELEVACIONES	
3/4	R	CORTES	
4/4	R	ELEVACION PONIENTE, ELEVACIONES CIERRE EXTERIOR, DETALLE BAÑOS	
RA	R	ruta accesible	

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 PERMISO DE EDIFICACION	
R	LISTADO DE ANTECEDENTES Y PLANOS NUMERADOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	COPIA RES. PERMISO DE EDIFICACION N°21/2024	
R	PATENTES PROFESIONALES AL DIA	
A	COPIA CORREO RESPUESTA CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES	
A	DECLARACIÓN CALCULISTA	
R	INE - FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICION	
R	INFORME RESISTENCIA AL FUEGO	
R	FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
R	CERTIFICADO DE EXENCIÓN IMIV	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
A	ANTECEDENTES PE. N°43.420/1960	
A	SOLICITUD DE EXENCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS POR VIA MAYOR A 100 AÑOS	
A	ANEXO CALCULO DE LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO	
R	PLANOS DE ARQUITECTURA	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
29
FECHA DE APROBACIÓN
18-mar-2026
ROL S.I.I
3932-16

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.OM-AM5.1.4. N° 433 ingresada con fecha 17.11.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1437 de fecha 27-ago-2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 11910/2025 de fecha 02-oct-2025, emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 66,76m² 1 CASA con una superficie total de 246,21 m² y de 2 pisos de altura, destinado a FUENTE DE SODA ubicado en calle/avenida/camino IRARRÁZAVAL N° 2985 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona Z-1B del Plan Regulador COMUNAL Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). --- plazos de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SUCECIÓN ELIAS HERANE MATTA			53.274.200-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ERNESTO LYNCH ARAYA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SAN CRESCENTE		240	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	TERESA.YURI@DEGASA.CL	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN		
---		DE FECHA 11-mar-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 31-ene-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A)		PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

FORMULARIO 1-2.1.

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
SEBASTIÁN OSSES NAVARRO			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
ROBERTO ABARCA DELAMA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
HUGO RODRÍGUEZ CASTRO			
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
HERNÁN TAITO ORTIZ		146-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
---		---	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	228	08-sep-2016	---		
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.			38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	898,2
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)	179,45	---	179,45	66,76	---	66,76
EDIFICADA TOTAL	179,45	---	179,45	66,76	---	66,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	93,94			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	56,09	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	246,21	---	246,21
EDIFICADA TOTAL	246,21	---	246,21

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	150,03
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	251,99

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 PISO	150,03	150,03
nivel o piso	2 PISO	96,18	96,18

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	---	246,21	---	---	---	---

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	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,22	0,6	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,71	0,26	3,2	0,98
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	7 MTS.	7 MTS.	7 MTS.	7 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,85	6,85	7	6,85
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	3	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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

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

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

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

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) 898,2 X 11 = 4,94 % 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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	4,94	%
--	------	---

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

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

5.10 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	---	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		1		---	---

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	228	08-sep-2016
---	---	
---	---	
---	---	

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 (**)
A-3	66,76	100%	\$257.580	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 17.196.041
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 257.941
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 77.382
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 180.559
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3132293	FECHA:	18-mar-2026

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza la ampliación en 66,76 m2 de local comercial con actividad Fuente de Soda.
- "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- El proyecto de acoge a lo dispuesto en el inciso segundo del Artículo 2.4.1. de la OGUC, disminuyendo en un 100% la exigencia de estacionamientos para vehículos motorizados, en consideración a la antigüedad superior a 100 años de la vía que enfrenta el predio.
- Previo a la Recepción Definitiva, se deberá efectuar la cesión de 14,87m² en el terreno, conforme a lo indicado en los planos aprobados en el presente Permiso, para el cumplimiento de la Ley 21.284 sobre aportes al espacio público.

REVISORES
MUNICIPALES:

TM

TSM

MVA

TIMBRE



PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
30
FECHA DE APROBACIÓN
23-mar-2026
ROL S.I.I
23-129

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente SOM-MOD5.1.4. N° 34 ingresada con fecha 28-ene-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1363 de fecha 20-ago-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,

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

☒ Certificado N° 17013/2025 de fecha 13-nov-2025, emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACIÓN INTERIOR en --- m², con una superficie total de permiso original de 94,07 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino IRARRÁZVAL N° 2150 LOCAL 1B Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona Z-1B del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- 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 EQUILIBRIO URBANO SPA			76.284.509-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FRANCISCO LÓPEZ HERRERA			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
IRARRÁZVAL		2150	LOCAL 1B	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ÑUÑO A	JOFREYSALAZARARQ@GMAIL	---		[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PERSONERÍA		
		DE FECHA 15-jun-2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 15-jun-2017 ANTE EL NOTARIO SR (A)		PATRICIO ZALDIVAR MACKENA		

- 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
LUIS SALAZAR NAVARRO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
LUIS SALAZAR NAVARRO	[REDACTED]

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

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

4

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR SIN AUMENTO DE SUPERFICIES.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN TABIQUERÍA	1°	SALA VENTAS Y TRASTIENDA

4.2

SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.947,99
----------------------------------	----------

4.3

PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4

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

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

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

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

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

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

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

4.5

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

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

4.6

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

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

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

4.7

CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$ 13.820.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 138.200
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ 138.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3137112		FECHA :	20-mar-2026

6 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI:Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Tipica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza la habilitación del local comercial.
- "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación; por lo tanto, no cede ni aporte conforme a la Ley N°20.958.

REVISORES
MUNICIPALES:

BM.
TSM
MVA

TIMBRE



Firma DOM

PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
31
FECHA DE APROBACIÓN
23-mar-2026
ROL S.I.I
2668-3

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° 74/2026 ingresada con fecha 06-mar-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 0078 de fecha 15-ene-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° 1722/2026 de fecha 22-ene-2026 ,emitido por SEIM-SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere
- IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar en 12,73 m² 1 CASA con una superficie total de 116,73 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino BEETHOVEN N° 5203 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona Z-5A del Plan Regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- XXX plazos de la autorización especial XXX

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVICIOS Y ASESORIAS DE ARQUITECTURA PLURAL LTDA			76.186.793-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROBERTO CASALS ORDOÑEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA ECHEÑIQUE		5839	DEPTO 409	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LA REINA	rcasals@pluralarquitectos.cl	+56 2 29862660		
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
SERVICIOS Y ASESORIAS DE ARQUITECTURA PLURAL LTDA	76.186.793-8

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
ROBERTO CASALS ORDOÑEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
XXX		XXX	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
PATRICIO MONTANO TAPIA			
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, incluírlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL.)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACION	168	14-oct-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.			0,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	11,67
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)	104	0	104	12,73	0	12,73
	EDIFICADA TOTAL	104	0	104	12,73	0	12,73
	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				104	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	116,73	0	116,73
EDIFICADA TOTAL	116,73	0	116,73
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			116,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)			273

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	116,73	0	116,73
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	116,73					

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)	0,38	0,05	0,6	0,43
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,38	0,05	1,5	0,43
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado/adosado	adosado	aislado/pareado	aislado/adosado
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3 m / 3,15 m	---	5 m	3 m / 3,15 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,60 m / 1 piso	2,78 m / 1 piso	9 m / 3 pisos	4,60 m / 1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART 14 PRCÑ	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	xxx	ART 14 PRCÑ	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	xxx	xxx	xxx

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ 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) 11,67 X 11 = 0,06 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 137.845.481 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD XXX %

(g) \$XXX X 0,06 % = \$82.707
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] % FINAL DE CESIÓN [(d)] APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	12,73	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)		\$ 3.303.575
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 49.553
(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)]		\$ 49.553
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3142866	FECHA : 23-mar-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Pago de Ley de Aporte al Espacio Público Folio 3142867 (23.03.2026).

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR



TIMBRE



PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
32
FECHA DE APROBACIÓN
26-mar-2026
ROL S.I.I
3943-376

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente SOM-MOD5.1.4. N° 428 ingresada con fecha 14-nov-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1388/2025 de fecha 04-sep-2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 13655/2025 de fecha 12-nov-2025, emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar): ...

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACIÓN INTERIOR en 85,26 m², con una superficie total de permiso (Especificar) original de 85,26 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOC. COM. (BARBERÍA) ubicado en calle/avenida/camino IRARRÁZVAL N° 3695 LOCAL 2 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector URBANO zona Z-1B del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- 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 BROWN SUR SPA		76.584.396-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA DE LOS ÁNGELES LÓPEZ HUNEEUS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
SAN SEBASTIÁN		2780	--- ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	STUDIOVGES@GMAIL.COM	---	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
INVERSIONES QUICAVÍ S.A.		DE FECHA 11-jul-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 14-jul-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A)		ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
VICENTE GARCÍA ESPILDORA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
VICENTE GARCÍA ESPILDORA	[REDACTED]

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL PARA ACTIVIDAD BARBERÍA.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TABQUERIA INTERIOR	1° PISO	1° PISO

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	849,70
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5 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
		%
		%
		%
PRESENTA MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	---	%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	14.750.050
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	147.501
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	147.501
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3150262	FECHA :	25-mar-2026	

6 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza la habilitación del local comercial con actividad "Barbería".

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

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

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

- El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación; por lo tanto, no cede ni aporte conforme a la Ley N°20.958.

REVISORES
MUNICIPALES:

TSM

TSM

MVA

TIMBRE


Firma DOM
Nombre completo
PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
33
FECHA DE APROBACIÓN
26.03.2026
ROL S.I.I.
5632-452

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° 358 de fecha 12.09.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1898 / 1899 / 1900 de fecha 11.12.2020 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP2-1926-B vigente de fecha 03.09.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2025-32 de fecha 30.12.2025 (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° 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° 13025/2025 de fecha 01.09.2025, 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 / 1 SUBTERRÁNEO) ubicado en calle/avenida/camino SUAREZ MUJICA N° 2886 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° 358 (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 EDIFICIO SUAREZ MUJICA
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA S.T.S.M. SpA			77.307.847-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GONZALO MERANI BRAVO / CARLOS POSE BARQUIN			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
SANTA MARIA		2294	xxx	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	cpose@isigma.cl	562 2946 0400		xxx
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE REPERTORIO N°1.324-2021		
CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES "INMOBILIARIA S.T.S.M. SpA"			DE FECHA	18.01.2021

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARCHIPLAN S.A.	78.524.720-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MATIAS BALLACEY MOLINA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
LUIS ALBERTO DELLA VALLE SOLARI		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
GONZALO MERANI BRAVO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
	xxx	xxx
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	71-13	1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
xxx	13101217	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JOSE MANUEL GELMI WESTON		

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	167	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	763
	MODIFICACIÓN	202		MODIFICACIÓN	923
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	316,57	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	xxx	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	461,58	385,71	572,65	560,19	945,90
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.804,65	2.435,53	331,49	385,98	2.821,51
S. EDIFICADA TOTAL	3.266,23	2.821,24	904,14	946,17	3.767,41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	497,12	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)			3.767,41
SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.522,70				

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	461,58	385,71	572,65	560,19	1.034,23	945,90
TOTAL		461,58	385,71	572,65	560,19	1.034,23	945,90

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	375,69	235,73	121,43	178,01	497,12	413,74
nivel o piso	2	607,24	549,95	41,01	47,53	648,25	597,48
nivel o piso	3	607,24	549,95	41,01	47,53	648,25	597,48
nivel o piso	4	607,24	549,95	41,01	47,53	648,25	597,48
nivel o piso	5	607,24	549,95	41,01	47,53	648,25	597,48
nivel o piso	s.m.	0,00	0,00	46,02	17,85	46,02	17,85
TOTAL		2.804,65	2.435,53	331,49	385,98	3.136,14	2.821,51

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	Art
SUPERFICIE PERMISO	4.170,37	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	3.767,41	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	640 hab/há	800 hab/há	804 hab/há (se acoge DDU 348)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,33	0,4	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,84	1,5 + 30% = 1,95	1,6
DISTANCIAMIENTOS	5,00 mt	5,00 mt	5,00 mt
RASANTE	60º	60º	60º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO	xxx	OGUC-Art.9ºPRC	xxx
ANTEJARDIN	Art. 11º PRC	Art. 11º PRC	Art. 11º PRC

ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5P / 13,99m	5P / 14,00m	5P / 13,89m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	36 + 7v = 43	44 + 9v = 53	46 + 9v = 55
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	20	11	26
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	Art
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
CLASE / DESTINO MODIFICACION	VIVIENDA	xxx	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)	
☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	923 2000 x 11 = 5,077 %	
☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

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

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

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

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

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

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

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		\$ 779.077.245	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	6,67%
\$ 831.041.697		x	5,077	=	\$ 42.187.832
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			% DE CESION [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

5.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art 184 LGUC)

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

5.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(V y U) de Fecha		vigente hasta
☒ Otro ; especificar	Ley 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
44	35	0	0	N°	46	125
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		46	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		26		VISITA	7	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 SOCALZADOS	

7.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B- 3	2.821,51						
B- 3	945,90						

(*) 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)		\$	1.103.481.924
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	8.276.114
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$	0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	262.505
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$	8.013.610
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	2.404.083
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	5.609.527
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3150908	FECHA	25.03.2026

(*) 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:			262.505

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 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 Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación N°246 (ON) de fecha 02.12.2022 y MP N°103 de fecha 04.06.2024.
- La presente Resolución autoriza 100% de modificación estructural, disminuye 402,96m2 respecto de MP 103/2024 y 316,57m2 respecto del Permiso aprobado.
- Se mantienen las Especificaciones Técnicas del Permiso Aprobado.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.

PRT / MVA / DRD.-


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

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

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

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
2011-ESM-MP2-101	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	
2011-ESM-MP2-102	R	UBICACIÓN, SUPERFICIES, TABLAS NORMATIVAS	
2011-ESM-MP2-103	R	PISO SUBTERRANEO	
2011-ESM-MP2-104	R	PISO 1°, CIERROS / DET. BICICLETEROS	
2011-ESM-MP2-105	R	PISO 2°, 3°, 4° y 5°	
2011-ESM-MP2-106	R	PLANTA CUBIERTA / EMPLAZAMIENTO	
2011-ESM-MP-107	E	PISO TERRAZAS	
2011-ESM-MP-108	E	PLANTA CUBIERTA / EMPLAZAMIENTO	
2011-ESM-MP2-201	R	CORTES	
2011-ESM-MP2-301	R	ELEVACIONES - DET. BARANDAS - ESQUEMA PASILLO PROTEGIDO	
2011-ESM-MP2-302	R	ELEVACIONES	
2011-ESM-MP2-401	R	ACCESIBILIDAD SUBTE -1 / 1° PISO y PISO TIPO	
2011-ESM-MP-402	E	ACCESIBILIDAD PISO TIPO / TERRAZAS	
2011-ESM-MP2-501	R	DETALLE ESCALERAS	

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	
--	COPIA PE Y MP	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	
A	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	
A	DECLARACION ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	LISTADO DE ANTECEDENTES	
A	LISTADO DE PLANOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
--	INSCRIPCION ESCRITURA PUBLICA	
--	CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES	
A	PATENTES PROFESIONALES VIGENTES	
A	CERTIFICADO DE EXENCION IMIV	
A	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	
A	INE - FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION	
A	COMPROBANTE SOLICITUD PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI	
A	MEMORIA DE CALCULO	
A	PLANOS DE CALCULO	
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
A	PROYECTO DE ASCENSORES (ESTUDIO DE TRAFICO, EETT, PLANIMETRIA)	
A	PROYECTO DE AGUAS LLUVIAS (EETT Y PLANIMETRIA)	

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

ARCHIPLAN S.A.

INMOBILIARIA S.T.S.M. SpA

12.09.2025

Nº

2886

VALOR B3

\$ 292.902

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.	945,90m²	\$ 292.902	\$ 277.056.002	0,75	\$ 2.077.920	0	0	\$ 0
1	413,74m²	\$ 292.902	\$ 121.185.273	0,75	\$ 908.890	0	0	\$ 0
2	597,48m²	\$ 292.902	\$ 175.003.087	0,75	\$ 1.312.523	1	0	\$ 0
3	597,48m²	\$ 292.902	\$ 175.003.087	0,75	\$ 1.312.523	2	0	\$ 0
4	597,48m²	\$ 292.902	\$ 175.003.087	0,75	\$ 1.312.523	3	10	\$ 131.252
5	597,48m²	\$ 292.902	\$ 175.003.087	0,75	\$ 1.312.523	4	10	\$ 131.252
sm	17,85m²	\$ 292.902	\$ 5.228.301	0,75	\$ 39.212	0	0	\$ 0
	3.767,41m²		\$ 1.103.481.924		\$ 8.276.114			\$ 262.505

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION

\$ 8.276.114

TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS

\$ 262.505

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

UBICACIÓN

ARQUITECTO

PROPIETARIO

FECHA

VIVIENDA

SUAREZ MUJICA

ARCHIPLAN S.A.

INMOBILIARIA S.T.S.M. SpA

12.09.2025

Nº

2.886

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 3	\$ 292.902	2.821,51	m²	\$ 826.425.922
Bajo Terreno	B- 3	\$ 292.902	945,90	m2	\$ 277.056.002
	*Area de influencia	TOTAL	3767,41	m²	\$ 1.103.481.924

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

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 1.103.481.924
0,75%	\$ 8.276.114
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 0
1,50%	\$ 0

PRESUPUESTO	\$ 0
1,0%	\$ 0

SUB TOTAL
\$ 1.103.481.924
\$ 8.276.114

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 8.276.114
--------------------------------	--------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	8.276.114
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	262.505
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	8.013.610
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	2.404.083
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	5.609.527
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	5.609.527

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

(Permiso y Recepción definitiva)

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE CERTIFICADO
34
Fecha de Aprobación
27.03.2026
ROL SII
232-23

VISTOS:

☒ URBANO ☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art.116 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P.Reg.Art.5.1.4 N°7.
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 466 de fecha 11.12.2025
- E) El Decreto Supremo N°202 del 13.06.20224 que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 3155393 de fecha 26.03.2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle/avenida/camino CAPITAN ORELLA N° 2820 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
- 3.- Otros. (Especificar):

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MATIAS DEL RIO UNDURRAGA – JUAN DEL RIO UNDURRAGA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XXX	XXX

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CLAUDIO ALDUNATE JASMEN	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX

6.- CARACTERISITCAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION:

SUPERFICIE TOTAL (m²)	174,29	SUPERFICIE TERRENO (m²)	399,5	N°DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACION	VIVIENDA				
OTRAS (especificar)					

7.- Derechos Municipales (cuando corresponda)

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	39.760.624
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]			\$	596.409
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3155393	FECHA	26.03.2026	

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- * Cuenta con: Permiso Primitivo por 87,44 m²; Permiso de Edificación N°2709 del 29.03.1935 por 32,0 m²; Permiso de Edificación N°9257 14.09.1939 por 13,26 m².
- * Esta solicitud considera 41,59 m². Total construido 174,29 m².
- * Considera un local comercial menor de un 34,48% de comercio, según lo declarado por el arquitecto. Mantiene el destino de vivienda.
- * C-3= \$ 257.580 x 133,28 m² = \$34.330.262 x 1,5% = \$514.954.-
- * E-4= \$132.351 x 41,03 m² = \$5.430.362 x 1,5% = \$81.455.-
- * TOTAL DERECHOS \$596.409.-

PRT / MVA / PHB


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE RESOLUCIÓN
02
FECHA APROBACIÓN
02-mar-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 399 (24.10.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1271 de fecha 25-jul-2024
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de 11.158,74 m2 con destino(s) SALA DE CONCIERTOS ubicado en calle/avenida/camino AV. IRARRÁZVAL N° 2461-2489 Lote N° --- manzana --- localidad /loteo/condominio/sector --- Zona Z-1B, Z-2 Y Z-3A 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° 399 (24.10.2025)

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MUSIC HALL

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A.			61.219.000-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PAULIÑA HENRIETTE ETCHEVERRY ALVAREZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS		1414	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	RGARCES@METRO.CL	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DELEGACIÓN DE FACULTADES DE EMPRESA DE		
TRANSPORTE DE PASAJEROS METROS S.A.		DE FECHA 13-jun-2024		

- 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
HERNÁN SALAZAR STUART			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

- 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:	4900	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6.398,63	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2/59	☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

- 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	3.688,34	---	3.688,34
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.470,41		7.470,41

EDIFICADA TOTAL	11.158,74	---	11.158,74
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.808,45		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.271,39		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,53	0,53	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,42	2,33	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	60° Y 70°	60° Y 70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO Y AISL. SOBRE CONT.	AISLADO/CONTINUO/PAREADO	
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	
ANTEJARDIN	7 METROS	7 METROS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	26 METROS	30 METROS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	94	149	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	30	30	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIÓN	4	4	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA ---

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	---	CULTO Y CULTURA	---	---	---	---
ACTIVIDAD	SALA CONCIERTO					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 6.398,63 x 11 = 35,19 % 2000
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
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)

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

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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 N°	SALA CONC.	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---		1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	94	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	30		DISCAP.	3	CAMIÓN	4

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL 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. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	11.158,74	100%	\$397.384
---	---	---	---
---	---	---	---

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

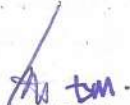
Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 0		
Monto que correspondiente al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3104448	FECHA :	25-feb-2026

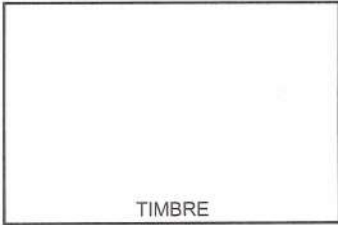
9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- ROL DE LA PROPIEDAD 15512-01
- DERECHO MUNICIPAL 11.158,74M2 X \$397.384 = \$4.434.304.736 x 1,5% = \$66.514.571.
\$66.514.571 X 10% = \$6.651.457 TOTAL A PAGAR.
- ANTEPROYECTO SOLO APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS.
- EL PROYECTO SE ACOGE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 2.4.1 DE LA OGUC, DISMINUYENDO LA EXIGENCIA DE 149 ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS MOTORIZADOS A UN TOTAL DE 94, EN CONSIDERACIÓN A LA ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 100 AÑOS DE LA VÍA QUE ENFRENTA EL PREDIO.
- 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.
- PARA EL INGRESO DEL PERMISO, EL PROYECTO DEBERÁ SOMETERSE AL SISTEMA DE EVALUACIÓN SOBRE EL IMPACTO VIAL Y LA MOVILIDAD.


PRT. / MVA. / TSM.




PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
03
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2026
ROL S.I.I.
1427-08

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° 292 (04.08.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 14 de fecha 07.01.2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 615-00/01/02 vigente de fecha 03.07.2025 (cuando corresponda)
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) xxx

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GENERAL BOONEN RIVERA N° 2384 Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona Z-5A del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 292 (04.08.2025)
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 días a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la OGUC (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

EDIFICIO GENERAL BOONEN RIVERA 2384

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA BOONEN RIVERA 2384 SpA			76.708.612-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIO ROJAS KRAUSE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
IRARRAZAVAL		2.401	607	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
ÑUÑO	rojas@f-a-r.net	xxx		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES		
INMOBILIARIA BOONEN RIVERA 2384 SpA		DE FECHA 20.10.2023		

4.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FROHN & ROJAS LIMITADA	76.455.630-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS PATRICIO AGUAYO CORVALAN	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	24-13	1°

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.	48,00		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 450,00
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)	800,92	96,51	897,43
S. EDIFICADA TOTAL	800,92	96,51	897,43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			292,59
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			702,38

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		300 hab/há		500 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,42		0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,14		1,5
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		Aislado, Pareado
ADOSAMIENTO		OGUC + Art.9° PRC		OGUC + Art.9° PRC
ANTEJARDIN		5,00mt		5,00mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 P / 8,00 mt + Terrazas		3 P / 9,00 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		8 + 2v = 10		8 + 2v = 10
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2		2
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	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	$\frac{450,00}{2000} \times 11 =$	2,48 %
(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:	

☒	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. 53 LRUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☒	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°			(V y U) de Fecha		vigente hasta	
☐	Otro, especificar						

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	Estacionamientos Enajenables	TOTAL UNIDADES
8	0	0	0	N°	4	12
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	8	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2		VISITA	2	xxx	xxx

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

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTE O
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5:1.15 OGUC)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B- 3	897,43	100	\$292.907

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

Monto Consignado al Pago de Derechos		\$	394.289
Monto correspondiente al	10,00%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3112769	FECHA:	05.03.2026

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
EI: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto
GI: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	en Movilidad
CH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
MIV: 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

- Anteproyecto solo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba 01 edificios de 03 Pisos más terraza, acogido al art. 2.6.3 OGUC.
- El Permiso de Edificación deberá contemplar modificaciones al DS 47/1992 según Publicación de Diario Oficial de fecha 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda

PRT / M. D. DRL


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

UBICACIÓN

ARQUITECTO

PROPIETARIO

FECHA

VIVIENDA

GENERAL BOONEN RIVERA N° 2384

CARLOS PATRICIO AGUAYO CORVALAN

INMOBILIARIA BOONEN RIVERA 2384 SdA

04.08.2025

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 3	\$ 292.902	897,43	m²	\$ 262.859.042
Bajo Terreno	B- 4	\$ 292.902	0.00	m2	\$ 0
	*Obra Nueva	TOTAL	897,43	m²	\$ 262.859.042

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 262.859.042
1,50%	\$ 3.942.886

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 3.942.886
--------------------------------	--------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION 1,5%	\$	3.942.886
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	0
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 10%	\$	394.289
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	394.289

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
04
FECHA DE APROBACIÓN
12.03.2026
ROL S.I.I.
5135-009

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° 390 (17.10.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1472/2025 de fecha 05.09.2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 842 AP vigente de fecha 16.10.2025 (cuando corresponda)
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

xxx

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA / EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino JOSE PEDRO ALESSANDRI N° 295-321 Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona Z-2 y Z-3A 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° 390 (17.10.2025)
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la OGUC (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO J. D. CAÑAS - J. P. ALESSANDRI

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ACTUAL CHILE SpA				76.513.753-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PABLO GELLONA VIAL / RODRIGO LYON RAMIREZ					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto	Localidad
AVENIDA DEL VALLE SUR			570	204	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
HUECHURABA	pguellona@pgvarquitectura.cl	562 32100800			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA			
xxx		DE FECHA		07.10.2015	

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.
PABLO GELLONA VIAL	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA HORMAZABAL MUTIS	31-13	1°

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.	506	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1357,01
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollara en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.679,32	2.284,18	3.963,50
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.059,30	1.097,61	7.156,91
S. EDIFICADA TOTAL	7.738,62	3.381,79	11.120,41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			624,65
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2.381,59

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		1.576 hab/há		1.577 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,26		0,49
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,54		2,58
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		Aislado, Pareado
ADOSAMIENTO		xxx		OGUC, retirado 3,00mt LE
ANTEJARDIN		7,00mt		7,00mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10 P / 26 mt + SM		10 P / 28,00 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		122 + 24v + 3com = 149 (inciso 2° art. 2.4.1 OGUC)		147 + 30v + 3com = 180
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		35		35
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx		xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		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)

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

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	1357,01 2000	x 11 = 7,46 %
(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 ACÓGE EL PROYECTO

(Art 184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☒ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de Fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar	Ley N°21.442 Copropiedad Inmobiliaria		

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	Estacionamientos Enajenables	TOTAL UNIDADES
147	0	0	4	N°	114	265

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	122	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	35		VISITA	24	COMERCIO	3

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- 2	7.156,91	100	\$397.384
B- 3	3.963,50	100	\$294.364

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL PAGO DE DERECHOAS MUNICIPALES (detalle pago de derechos VER ANEXO)

Monto Consignado al Pago de Derechos	\$	5.627.931
Monto correspondiente al	10,00%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3122421	FECHA: 12.03.2026

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: 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)

- Anteproyecto sólo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba 01 edificio de 10 Pisos + SM y 3 Subterráneos.
- El Permiso de Edificación deberá contemplar modificaciones al DS 47/1992 según Publicación de Diario Oficial de fecha 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda

PRT / MVA / DRD


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

EDIFICIO
UBICACIÓN
ARQUITECTO
PROPIETARIO
FECHA

VIVIENDA / EQUIPAMIENTO
JOSE PEDRO ALESSANDRI
PABLO GELLONA VIAL
ACTUAL CHILE SpA
17.10.2025

Nº 295-321

VALOR B2
VALOR B3

\$ 397.384
\$ 294.364 0 0

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
3 Subt.	1.343,32m²	\$ 294.364	\$ 395.425.048	1,50	\$ 5.931.376	0	0	\$ 0
2 Subt.	1.310,12m²	\$ 294.364	\$ 385.652.164	1,50	\$ 5.784.782	0	0	\$ 0
1 Subt.	1.310,06m²	\$ 294.364	\$ 385.634.502	1,50	\$ 5.784.518	0	0	\$ 0
1	624,65m²	\$ 397.384	\$ 248.225.916	1,50	\$ 3.723.389	0	0	\$ 0
2	704,17m²	\$ 397.384	\$ 279.825.891	1,50	\$ 4.197.388	0	0	\$ 0
3	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	1	0	\$ 0
4	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	2	0	\$ 0
5	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	3	10	\$ 431.333
6	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	4	10	\$ 431.333
7	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	5	10	\$ 431.333
8	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	6	20	\$ 862.665
9	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	7	20	\$ 862.665
10	723,62m²	\$ 397.384	\$ 287.555.010	1,50	\$ 4.313.325	8	20	\$ 862.665
P.Mec.	39,13m²	\$ 397.384	\$ 15.549.636	1,50	\$ 233.245	0	0	\$ 0
11.120,41m²		\$ 4.010.753.237		\$ 60.161.299		\$ 3.881.993		

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION
TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS

\$ 60.161.299

\$ 3.881.993

RESUMEN CALCULO DE DERECHOS DE EDIFICACION

CATEG. CONST.	VALORES OFICIALES	SUPERFICIES CONSTRUIDAS	PRESUP. OFICIAL	1,5% DE DERECHOS	SUB-TOTAL PRESUPUESTO
B2	\$ 397.384	7.156,91 m2	\$ 2.844.041.523	\$ 42.660.623	\$ 42.660.623
B3	\$ 294.364	3.963,50 m2	\$ 1.166.711.714	\$ 17.500.676	\$ 17.500.676
SUB TOTAL		11.120,41 m2	\$ 4.010.753.237	\$ 60.161.299	\$ 60.161.299

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO

VIVIENDA / EQUIPAMIENTO

UBICACIÓN

JOSE PEDRO ALESSANDRI N° 295-321

ARQUITECTO

PABLO GELLONA VIAL

PROPIETARIO

ACTUAL CHILE SpA

FECHA

17.10.2025

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 2	\$ 397.384	7.156,91	m²	\$ 2.844.041.523
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	3.963,50	m2	\$ 1.166.711.714
	*Obra Nueva	TOTAL	11.120,41	m²	\$ 4.010.753.237

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 4.010.753.237
1,50%	\$ 60.161.299

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 60.161.299
--------------------------------	---------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION 1,5%	\$	60.161.299
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	3.881.993
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES 10%	\$	5.627.931
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES AP	\$	5.627.931
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES AP	\$	5.627.931