



ÑUÑO A, 03.06.2026

RESOLUCIÓN N°135 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.

4. La Resolución N°128 DOM / PE de fecha 25/05/2026, que anula el registro del Permiso N°62/2026, en el libro de permisos DOM.

RESUELVO:

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

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

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



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

JPZ / 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 MAYO 2026

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	52	04-05-2026	Com./Servicio	Panamá N°426	5702-024
2	Obra Menor	53	04-05-2026	Vivienda	Los Agustinos N°5475	1571-9
3	Obra Menor	54	04-05-2026	Comercio	Américo Vespucio N°260	471-034
4	Certificado Regularización	55	04-05-2026	Vivienda	José Pedro Alessandri N°1668 / casa H	6339-25
5	Modificación de Proyecto de Obra Menor	56	04-05-2026	Comercio	Irrarázaval N°3240-3256	39-37
6	Modificación de Proyecto de Obra Menor	57	04-05-2026	Educación	Pedro de Valdivia N°2790	1029-18
7	Permiso de Edificación- Ampliación Mayor a 100 M2	58	06-05-2026	Salón de Reuniones- Equip.Culto	Campo de Deportes N°817	6020-7
8	Permiso de Edificación Obra Nueva	59	07-05-2026	Equip.Deportivo - Estadio Nacional	Grecia N°2001	6115-001
9	Obra Menor	60	11-05-2026	Vivienda	Pasaje Arturo Medina N°4587-B	2264-107
10	Certificado Regularización	61	11-05-2026	Vivienda	Tunga N°4246	6457-8
11	Permiso de Edificación Obra Nueva	63	18-05-2026	Vivienda	Ernesto Ansart N°5309	1468-30
12	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	64	18-05-2026	Viv/ Apart-Hotel- Comercio	Alcalde Jorge Monckeberg / Ottawa/ Los Cerezos N°135-153-171-4330-4356-4364-4384-4398-120-136-146	3958-13 / 14/15/27 al 34
13	Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva	65	18-05-2026	Vivienda	Williams Rebolledo N°1925	6601-004
14	Certificado Regularización Edificación Antigua	66	25-05-2026	Vivienda	Guillermo Franke N°2276	1217-23
15	Certificado Regularización - Catástrofe	67	25-05-2026	Vivienda	Exequiel Fernández N°863 casa 2976	6032-502
16	Obra Menor	68	27-05-2026	Vivienda	Los Navíos N°5146	5768-41
17	Obra Menor	69	27-05-2026	Local Comercial	Simón Bolívar N°3756	849-33

ANTEPROYECTOS

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Resolución de Anteproyecto	7	04-05-2026	Equipamiento Servicio-Laboratorio	Carlos Dittborn N°1400	6215-03
2	Resolución de Anteproyecto	8	04-05-2026	Vivienda	José Domingo Cañas N°2700	5129-46

PERMISOS DE URBANIZACION

N°	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL SII
1	Modificación de Deslindes	3136	04-05-2026	--	San Eugenio N°94	4001-89
2	Fusión	3137	25-05-2026	--	Los Tres Antonios N°1658 – Pasaje Las Encinas N°2701	6432-191/857

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
52
FECHA DE APROBACIÓN
04-mayo-2026
ROL S.I.I.
5702-024

VISTOS

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

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 487 (24.12.2025)

D) El certificado de informaciones previas N° 1336 de fecha 27-mayo-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de Fecha --- (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de Fecha --- (cuando corresponda)

G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☒ Certificado N° 20377/2025 de fecha 24-dic-2025 ,emitido por SEIM/MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DISMINUCIÓN DE SUPERFICIES EN 14,38m²
Ubicado en la calle / avenida/ camino PANAMÁ N° 426
Lote N° --- , Manzana --- , loteo o localidad ---
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 487 (24.12.2025)

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : GALPÓN ESPACIO PANAMÁ

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAÚL DE LA CERDA RAMÍREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
		DE FECHA ---		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
DOMINGO SARMIENTO LARA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNÁN RODRÍGUEZ ANDAUR	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CRISTÓBAL ROYO RISCO	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	---
	MODIFICACIÓN	9		MODIFICACIÓN	---
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión) ---		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	---	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar	---	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		14,38	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		---	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	208,70	194,32	---	---	194,32
S. EDIFICADA TOTAL	208,70	194,32	---	---	194,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	176,50	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	194,32
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	355,41
-----------------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-2	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	-5	---	---	---	---	---	---
TOTAL		---	---	---	---	---	---

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	176,50	159,80	---	---	176,50	159,80
nivel o piso	2	32,20	34,52	---	---	32,20	34,52
nivel o piso	3	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	4	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	6	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	7	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	8	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	9	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	10	---	---	---	---	---	---
TOTAL		208,70	194,32	---	---	208,70	194,32

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	208,70	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	194,32	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,48	0,5	0,45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,57	2	0,55
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		8 MTS.	5 MTS.	8 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P/8,56 MTS.	LIBRE SEGUN R.	2P/8,35 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	4	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		3	---	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ---		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA 1

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	---	COM./SERV.	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	COM./SERV.				
ACTIVIDAD PERMISO	COM./OFICINA					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COM./OFICINA					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	1	1	N°	---	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3		DISCAP.	1	---	--

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	194,32	100%	294.364	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	3.679.900
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 27.599
(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)	\$	68.923.124
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 516.923
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 544.522
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 544.522
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3207571	FECHA : 28-abr-2026

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

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Edificación (Obra Nueva) N°300/2019 de fecha 11.11.2019.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).


PRT./MVA./ TSM.





PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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

(Según N°1 del primer inciso de Art.5,1,17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L01	R	PLANTA DE CUBIERTA, ACCESIBILIDAD Y CUADROS NORMATIVOS	---
L02	R	PLANTA DE 1° Y 2° PISO	---
L03	R	CORTES Y ELEVACIONES	---
L04	R	CORTES Y ELEVACIONES	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDA A CADA PLANO	---
A	CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO	---
A	PRESUPUESTO POR MODIFICACIÓN	---
A	AUTORIZACIÓN NOTARIAL	---

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
53
FECHA DE APROBACIÓN
04-mayo-2026
ROL S.I.I
1571-9

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 114 ingresada con fecha 09-abr-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 534 de fecha 26-mar-2026
- 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° 6354/2026 de fecha 23-mar-2026, emitido por SEIM/ MTT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR UNA CASA con una superficie total de 118,87 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS AGUSTINOS N° 5475 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector --- zona --- del Plan Regulador 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.	
MARISOL MATABENITEZ CASTAÑEDA Y OTRAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
CORTELEVACION LTDA	76.937.684-4

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
MARIANELA ALTAMIRANO GONZALEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
JORGE RUBILAR BONVALLET			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
A LICITAR - ART 1.2.1. OGUC			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
PAULINA DIAZ LOPEZ		411-13	3°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACION	258	09-ago-2001	---	---	09-ago-2001
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	33,44
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)	150,67		150,67	31,80		31,80	
	EDIFICADA TOTAL	150,67		150,67	31,80		31,80	
	SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)			31,80
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR								
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)					
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)								
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	118,87		118,87					
EDIFICADA TOTAL	118,87		118,87					
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO				118,87				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)				218,5				
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)								
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)				
nivel o piso								
nivel o piso								
nivel o piso								
nivel o piso								
nivel o piso								
TOTAL								
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)								
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)				
nivel o piso	1°	118,87		118,87				
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	118,87					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	133,78 hab/Ha	133,78 hab/Ha	500 hab/Ha	133,78 hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	046	0,09	0.64	0.54
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,69	-0,15	1.5	0.5
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 MTS	5,0 MTS	5,0 MTS	5,0 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISO	1 PISOS	3P/9MTS	1PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--	--	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--	--	--

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
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) 33,40 2000 X 11 = 0,18 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 114.370.590	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		X	0,18	%
			=	\$ 205.867
				APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACION	55.924	06-oct-1969
AMPLIACION	21Ñ	21-mar-1983
REGULARIZACION (LEY 19583)	258	09-ago-2001

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	S/N°	26-ene-1972

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	31,68	100%	\$185.722				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 5.883.673
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x {1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC}]	%	\$ 88.255
(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)]		\$ 548.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3207914	FECHA :	29-abr-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* LA PROPIEDAD CUENTA CON PERMISO DE EDIFICACION N°55.924 DE FECHA 06.10.1969 Y RECEPCION FINAL S/N° DEL 26.01.1971 POR 79,93 M² EN 1° PISO

* PERMISO DE AMPLIACION N°21-N DEL 21.03.1983 POR 50,40 M² EN 2° PISO Y CERTIFICADO DE REGULARIZACION N°258 DEL 09.08.2001 POR 150,67 M². TOTAL CONSTRUIDO 150,67 M²

* ESTE PERMISO AUTORIZA DEMOLER EL 100% DEL 2° PISO DE 50,40 M², EN 13,08 M² 1° PISO Y A AMPLIAR 31,68 M² EN 1° PISO. TOTAL CONSTRUIDO 118,87 M² EM 1° PISO.

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

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

* PREVIO AL INCIO DE LA OBRA, EL PROPIETARIO DEBERÁ DESIGNAR AL PROFESIONAL A CARGO DE LA OBRA (ART 1.2.1).

* PREVIO AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE RECEPCION FINAL, DEBERA CANCELAR LOS DERECHOS POR LA LEY DE APORTES. POR UN VALOR DE \$205.867.-

*ADJUNTA PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES DE LA EDIFICACION EXISTENTE POR \$45.974.460 X1%= \$459.745

* DERECHOS MUNICIPALES POR AMPLIACION \$5.883.673 X 1,5% = \$88.255

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

* MANTIENE EL DESTINO DE VIVIENDA.

* CANCELA DERECHOS POR LEY DE APORTES FOLIO N°3207915 DE FECHA 29.04.2026 POR \$205.867. -

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA 

PHB 

.....

.....

TIMBRE



Firma DOM
Nombre completo
PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
54
FECHA DE APROBACIÓN
04-mayo-2026
ROL S.I.I
471-034

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-AM5.1.4.1A N° 04 ingresada con fecha 05-ene-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 373/2026 de fecha 05-mar-2026
- 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° 15025/2025 de fecha 09-dic-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 64,10m² 1 SALA VENTAS con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 64,10 m² y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino AMÉRICO VESPUCIO N° 260
Lote N° A manzana --- localidad o loteo ---
sector URBANO zona Z-3A del Plan Regulador COMUNAL
(urbano o rural) (Comunal o Intercomunal)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- 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. 124 LGUC
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
--- plazos de la autorización especial 3 AÑOS

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA DACNA LTDA.			76.718.080-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIO NAHMIAS KIGUEL				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BADAJOZ		130	1801	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
LAS CONDES	CLAUDIO@NAHMIAS.CL	222444700		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO		
DE SANTIAGO DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA DACNA LTDA.		DE FECHA 22-dic-2025 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
A4 ARQUITECTOS LTDA.	77.843.510-1

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
CRISTIAN VALDIVIESO RUIZ TAGLE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
MARIO SILVA PIERAGALLO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
FRANCISCO EBNER SCHWARZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
---	---		---	---	
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.			21,37	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	37,71
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)	---	---	---	64,10	---	64,10
EDIFICADA TOTAL	---	---	---	---	---	64,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			---	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		64,10

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	64,10	---	64,10
EDIFICADA TOTAL	64,10	---	64,10

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	64,10
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	3.380

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	64,10	---	64,10
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	---	64,10	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	---	---	0,50	0,02
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	---	1,8	0,02
DISTANCIAMIENTOS	---	---	OGUC	OGUC
RASANTE	---	---	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	---	---	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	---	---	7 MTS.	7 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	---	---	14MTS./5P	4,30MTS./1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	1

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	SALA VENTAS					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	---					
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) 37,71 X 11 = 0,21 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,21	%
--	------	---

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ ---	(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 Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES		Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	1			---	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		5		DISCAP.	1	---	---

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

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

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
A-2	64,10	100%	352.212	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

(*) 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)		\$ 22.576.789
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 338.652
(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)]		\$ 338.652
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3207078	FECHA :	28-abr-2026

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: 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 construcción de una sala de ventas, acogida al artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- "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).
- Previo a la Recepción Definitiva, se deberá efectuar la cesión de 7,18m² 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:

TSM

MVA

TIMBRE

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXCEDAN DE 140 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NUÑO A

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE CERTIFICADO
55
Fecha de Aprobación
04.05.2026
ROL SII
6339-25

VISTOS:

☒ URBANO☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 52/ 2026 de fecha 13.02.2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° XXXXXXXX de fecha XX.XX.2026 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
Cesión de terrenos (*)
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ XXXXXX, según GIM N°: XXXXXXXX, de fecha: XX.XX.XXXX.)
Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 112,85 m² ubicada en JOSE PEDRO ALESSANDRI N° 1668 / CASA H Lote N° — manzana — localidad o loteo — sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ELIA DEL CARMEN SOTO SANHUEZA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
—	—

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARTHA CONSTANZA ORJUELA	ARQUITECTA	

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

4.- Derechos Municipales

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.706.646
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	85.599
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3206739	FECHA	27.04.2026

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Superficie aprobada: 90,86 m² / Superficie a regularizar: 21,99 m² / Superficie total: 112,85 m²
C-3= \$ 259.511x 21,99 m² = \$ 5.706.646
Presupuesto: \$ 5.706.646.- (x 1,5%) Total derechos: \$ 85.599

PRT / MVA / SBR



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ÑUÑA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
56
FECHA DE APROBACIÓN
04.05.2026
ROL S.II.
39-37

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente SMOM-AM5.1.4 N° 495 ingresada con fecha 30-dic-25
- D) El certificado de informaciones previas N° 1009 de fecha 01-jun-2022
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 307/26-OM de fecha 13-mar-2026 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de fecha 18-jun-2025 (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,

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

☒ Certificado N° 11709/2025 de fecha 29-sep-2025 ,emitido por SEIM/MTT que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): HABILITACIÓN INTERIOR
Ubicado en la calle / avenida/ camino IRARRÁZVAL N° 3240-3256
Lote N° ---, Manzana ---, loteo o localidad ---
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente SM.OM-AM5.1.4 N° 495 (30.12.2025)
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 495 (30.12.2025), según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN TIENDA KASSA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
FANNY DEL ROSARIO MONDACA LAGOS			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
CARLOS RAMÍREZ GONZÁLEZ			
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
SEBASTIÁN RUBILAR BAUER		415-13	3°
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	
LUIS LEIVA ARAVENA			

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

5

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	256	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1.517,08
	MODIFICACIÓN	266	MODIFICACIÓN	59,26	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1

SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☐ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	m ²		
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	m ²		

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.617,97	1.617,97	---	---	1.617,97
S. EDIFICADA TOTAL	1.617,97	1.617,97	---	---	1.617,97
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)		752,85	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)		1.617,97

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)	1.230,55 NETO
--	---------------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1° PISO	752,85	752,85	---	---	752,85	752,85
nivel o piso	2° PISO	858,82	858,82	---	---	858,82	858,82
nivel o piso	3° PISO	60,30	60,30	---	---	60,30	60,30
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL		1.617,97	1.617,97	---	---	1.617,97	1.617,97

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	1.617,97	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	1.617,97	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ		☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO		☐ SÍ	
				☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,61	0,6	0,61	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,36	3,2	1,36	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONT./AISL.	CONTINUO	
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN		---	---	---	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3P/8,80MTS.	10P/30MTS.	3P/8,80MTS.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		31	59	27	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		13	13	14	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ---		---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2	2	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ		☒ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO PERMISO	---	COMERCIO	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD Permiso Original *	RESTAURANT		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIO					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIO					
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{59,26}{2000} \times 11 =$	0,33 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,33	%
--	------	---

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	1	N°	---	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	27	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	14		DISCAP.	2	---	---

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
B-3	1.671,97	100%	294.364	---	---	---	---

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	*49.232.379
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	369.243
(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)		\$	*23.382.000
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	233.820
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$	603.063
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	180.919
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$	*422.144
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3206417	FECHA :	27-abr-2026

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

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

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- *Derechos Municipales:
Área de influencia 167,25m2 x \$294.364 (B3) = \$49.232.379 x 0,75% = \$369.243
Presupuesto complementario \$23.382.000 x 1% = \$233.820
\$603.063 x 30% rev. independiente = \$180.919
Total derechos municipales = \$422.144.

- Proyecto que se modifica: Permiso de Obra Menor (Modificación de edificaciones existentes) N°234/2022 de fecha 16.11.2022.

- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.

- Regístrese el cambio de Arquitecto y Constructor Sr. Carlos Ramírez González, Rut: [REDACTED] patente profesional vigente Rol 301765 de la I. Municipalidad de San Miguel, quien reemplaza al profesional saliente.

- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.

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

REVISORES
MUNICIPALES:

TSM

TSM

M/A

TIMBRE

Firma DOM

Nombre completo

PATRICIO REYES TAPIA

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 de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1-4	R	UBICACIÓN, EMP., CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIES	
2-4	R	PLANTA DE 1° Y 2° PISO	
3-4	R	ELEVACIÓN SUR, NORTE, CORTE A-A' Y B-B'	
4-4	R	PLANTA 3° PISO	
1-1	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	DETALLE DE MODIFICACIONES POR LAMINA	
A	LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN	
A	PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	CARPETA DE ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS	
A	CARTA DE CAMBIO DE PROFESIONAL	

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ÑUÑO

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
57
FECHA DE APROBACIÓN
04/05/2026
ROL S.I.I.
1029-18

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.OM. - AM. N° 287 ingresada con fecha 01-ago-25
- D) El certificado de informaciones previas N° 812/2025 de fecha 02-jun-2025
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,

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

☒ Certificado N° 11102/2025 de fecha 28-jul-2025, emitido por SEIM/MTT que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17, OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): 11,34 m²
Ubicado en la calle / avenida/ camino PEDRO DE VALDIVIA N° 2790
Lote N° ---, Manzana ---, loteo o localidad ---
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.OM. - AM. N° 287/2025
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 287, según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : JARDÍN INFANTIL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JULIO HOYOS MANCILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
---		DE FECHA ---		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JAVIERA BONET CABRERA	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
EUGENIO RIVERA CAMPOS		
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
---	---	---
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 PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	872,16
	MODIFICACIÓN	90		MODIFICACIÓN	1.075,26
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

5.1

SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SI	☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	11,34	m ²

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	289,67	301,01	---	---	301,01
S. EDIFICADA TOTAL	289,67	301,01	---	---	301,01
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)	190,35		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)	301,01	

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)	567
--	-----

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1° PISO	190,35	197,78	---	---	190,35	197,78
nivel o piso	2° PISO	99,32	103,23	---	---	99,32	103,23
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
nivel o piso	---	---	---	---	---	---	---
TOTAL		289,67	301,01	---	---	289,67	301,01

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	---	289,67	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	301,01	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ		☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO		☐ SÍ	
				☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,34	0,4	0,35	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,51	1,5	0,53	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE		60°	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISL./PAR.	AISL./PAR.	AISL./PAR.	
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN		7 MTS.	7 MTS.	7 MTS.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P	5P	2P	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	2	2	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	1	1	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) ---		---	---	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ		☐ NO	
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
CLASE / DESTINO PERMISO	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	EDUCACIÓN	---	---	---	---
ACTIVIDAD Permiso Original *		JARDIN INF.	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		JARDIN INF.				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		JARDIN INF.				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR: ---
---------------------------------	---	-----------------------

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{203,10}{2000} \times 11 =$	1,117 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

FORMULARIO 1-4.1.

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

5.8

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,117	%
--	-------	---

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

5.9

CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 462.655.073	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---	%
(g) \$ 462.655.073	X	1,117 %	=	\$ 5.167.857
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

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

5.10

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

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

5.11

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.12

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

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

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

6

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

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

7

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	11,34	100%	183.040	---	---	---	---

(*) 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)		\$ 47.600.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 476.000
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 2.075.674
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 31.135
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$ 507.135
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$ 507.135
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3208964	FECHA : 30-abr-2026

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

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

9

GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Proyecto que se modifica: Permiso de Obra Menor (Modificación) N°224/2021 de fecha 16.11.2021.
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación anterior.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.
- De acuerdo a la Ley 21.718, sobre la Agilización de Permisos de Construcción, el presente permiso solo aprueba normas urbanísticas, según las responsabilidades asignadas al Director de Obras Municipales en Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Mod. por Ley 20.016 publicada en D.O. con fecha 27.05.2005).
- Pago de Ley de Aporte al Espacio Público Folio 3208950 (29.04.2026).

REVISORES
MUNICIPALES:

TSM

TSM

MVA



PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

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

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L01	R	PLANTA 1° PISO, POLIGONOS Y CUADRO DE SUPERFICIE	
L02	R	PLANTA 2° PISO, RAMPA Y BAÑO ACCESIBLE	
L03	R	ELEVACIÓN PONIENTE, CORTE B-B' A-A', CUBIERTA, ETC	
L04	R	ELEVACIONES	
L05	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	PRESUPUESTO INFORMATIVO	
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A	CÁLCULO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	
A	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	CERTIFICADO EXENCIÓN IMIV	

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
58
FECHA DE APROBACIÓN
06.05.2026
ROL S.I.I.
6020-7

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 404 (27.10.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 410-2025 de fecha 07.04.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE-183 vigente de fecha 23.10.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202575554 de fecha 17.10.2025 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para Ampliar 1 EDIFICACIÓN con una superficie total de 435,31 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SALON DE REUNIONES - EQUIP. CULTO ubicado en calle/avenida/camino CAMPO DE DEPORTES N° 817 Lote N° Manzana localidad o loteo sector URBANO Zona ZT-6 del Plan Regulador COMUNAL DE ÑUÑOA (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba xxx los beneficios del D.F.L.- N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO PROYECTO OMEGA - IGLESIA VIÑA AGAPE ÑUÑOA

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA CAMBRIA SPA.			76.844.693-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODOLFO GONZALEZ PEÑALOZA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
SAN JUAN		123	----	----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
MACHALÍ	RGONZALEZ@MACRENT.CL	----		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA CAMBRIA SPA.		
XXXX		DE FECHA 07.02.2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA		
CON FECHA 07.02.2018 ANTE EL NOTARIO SR(A)		GERARDO CARVALLO CASTILLO		

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
----		----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
NOEMI VILLAGRAN CÁCERES		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
SAMUEL MARIN GALLARDO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
NOEMI VILLAGRAN CÁCERES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
ARIEL MORALES MARTINEZ	----	----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IRENE MACHUCA HERRERA	40-4	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----	----	----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (Si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta Resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN	N°	FECHA
REG. CATASTROFE	86/2014	23.04.2014	REG. CATASTROFE	86/2014	23.04.2014
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☒ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	287,73		DENSIDAD DE OCUPACIÓN AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	1276,24	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollara en etapas	☒ SI	☐ NO	cantidad de etapas	3	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	----		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	----	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	213,23	0,00	213,23	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	370,73	0,00	370,73	435,31	0,00	435,31
S. EDIFICADA TOTAL	583,96	0,00	583,96	435,31	0,00	435,31
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	220,31			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)	435,31	

*SE DESCUENTA DEMOLICIÓN PARCIAL DE SUBT. -1

SUPERFICIES	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	213,23	0,00	213,23
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	806,04	0,00	806,04
S. EDIFICADA TOTAL	1.019,27	0,00	1.019,27

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	655,62
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1580,32
--	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	213,23	0,00	213,23
nivel o piso ----	----	----	----
nivel o piso ----	----	----	----
TOTAL	213,23	0,00	213,23

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	655,62	0,00	655,62
nivel o piso 2	150,42	0,00	150,42
nivel o piso ----	----	----	----
TOTAL	806,04	0,00	806,04

*SE DESCUENTA PERMISO DEMOLICIÓN N°15-2025

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas 2.1.28. OGUC	Art	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	----	1.019,27	----	----	----	----	----

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	----	----	500 Hab/Há	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,095	0,000	----	0,095
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,139	0,275	0,50	0,415
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,235	0,275	1,50	0,510
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	Art. 2.6.3. OGUC.	Art. 2.6.3. OGUC.	EXISTENTE
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/PAREADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO/PAREADO
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC.	Art. 2.6.2. OGUC.	Art. 2.6.2. OGUC.	Art. 2.6.2. OGUC.
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,0 m.	5,0 m.	5,0 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,65 m/2P	8,65 m/1P	9 m/3P	8,65 m/2P

ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	6	1 CADA 80 M2	4 (D.S. 109 y ART. 14 PRCñ)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	12	1 C/ 5 VEHIC.	12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----	----	----	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----	1	ART. 2.4.2. OGUC.	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	2

6.3.- USÓ DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas 2.1.28. OGUC	Art	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde 2.1.31. OGUC	Art	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	----	SERVICIOS	----		----	----		----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	----	CULTO	----		----	----		----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		SALON DE REUNIONES						
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art 2.1.36 OGUC)		BÁSICO						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art 2.1.36 OGUC)		MENOR						

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1276,24 x 11 = 7,019 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	7,019	%
--	-------	---

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

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

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 656.073.711	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 656.073.711	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	7,019%
	X	=	\$ 46.049.814
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

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

6.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ 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			

6.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	1	TOTAL UNIDADES
----	----	----	----	N°	SALON DE REUNIONES	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		4	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		12		----	----	----

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REG. CATASTROFE	86/2014	23.04.2014
DEMOLICIÓN	15	01.09.2025

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
REG. CATASTROFE	86/2014	23.04.2014

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

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

9.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA b	435,31	100	\$ 393.110				
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	X	X	\$ 3.967.920				

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

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

10.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	ANEXO
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	ANEXO
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	561.585
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	168.476
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	393.110
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3212082	FECHA	06.05.2026

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

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

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

11.- GLOSARIO

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

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES	
* El presente Permiso de Ampliación mayor a 100 m2, autoriza las obras de ampliación de un Equipamiento de Culto - Salon de Reuniones, dentro del predio donde se ubican previamente dos edificaciones con oficinas (Equipamiento de servicios), las cuales se mantienen como destino complementario. La ampliación considera 435,31 m2, resultando en una superficie total de 806,04 m2 edificados.	
* El inmueble cuenta con Permiso y Recepción simultanea por Regularizada por edificaciones dañadas a consecuencia de una catastrofe N°86/2014 de fecha 23.04.2014, con una superficie tota	
* Se incluye una demolición parcial de 47,94 m2 en 1° subteraneo, cerrando foso de mantención vehicular.	
* Propiedad cuenta con Demolición N°15 de fecha 01.09.2025, donde se demolieron 104,68 m2 en 1° piso.	
* Propiedad cuenta con Autorización notarial de vecino de Av. Grecia N°2020, por adosamiento mayor al 40%, de acuerdo a Art. 2.6.2. OGUC.	
* Cuenta con OFICIO SEIM N°RM-000006439/2025 de fecha 02.06.2025, 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 a LGUC y en su OGUC o en otras disposiciones legales y reglamentarias.	
* El proyecto cumple con las normas establecidas en la LGUC, OGUC y PRC de Ñuñoa.	
* Proyecto se acoge a descuento de estacionamientos vehiculares por bicicletas, permitido en la zona ZT-6 por ser de caracter de conservación patrimonial Zona Típica Suarez Mujica". Se disminuyen 2 estacionamientos de una cuota exigida de 6 estacionamientos.	
* Sera responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias con numeracion correlativa, el que se entregará a la Direccion de Obras para la Recepcion Final.	
* Para la Recepción Definitiva deberá contar con los planos certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el ART.5.2.6 capit.2, Art. 5.9.2 electricidad y las áreas intervenidas, deberán contar con las instalaciones de iluminación, señalizaciones y evacuación de aguas lluvias, según corresponda.	
* Proyecto cuenta con aprobación de Consejo de Monumentos Nacionales, según Ord. N°04722-2025 de fecha 21.08.2025.	
* La responsabilidad por el incumplimiento de normas legales y reglamentarias vigentes (distintas a las normas urbanísticas aplicables al proyecto presentado) radica en el propietario, arquitecto y los demás profesionales que suscriban los antecedentes.	
* Cabe señalar que con posterioridad al otorgamiento de un permiso, esta Dirección de Obras Municipales podrá realizar la fiscalización (conforme al Art. 142 de la LGUC) de las obras de edificación, y en el caso de constatar infracciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y/o al instrumento de planificación territorial, ejercerá las sanciones previstas por los Art. 20 y 21 de la LGUC.	
* Se considera Aportes al Espacio Público (Ley 20.958), correspondientes a \$46.049.814.-, monto que debe encontrarse cancelado previo a la recepción definitiva.	

* ANEXO:

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 36.116.365
1,50%	\$ 541.745

PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$ 3.967.920
0,5%	\$ 19.840

SUBTOTAL AMPLIACIÓN	\$	541.745
SUBTOTAL DEMOLICIÓN	\$	19.840
SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	561.585
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	168.476
TOTAL DERECHOS DE EDIFICAC	\$	393.110

PRT / MVA / ELM



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

REGION: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
59
FECHA DE APROBACIÓN
07.05.2026
ROL S.I.I.
6115-001

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 08 (06.01.2026)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 280/2025 de fecha 21.03.2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° xxx de fecha xxx (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 233-ON vigente de fecha 18.12.2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 24-12 de fecha DIC.2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° xxx de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a xxx (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- J) Otros (especificar): xxx de fecha xxx (... subdivisión afecta, modificación de deslindes, demolición, etc)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR CASINO DE FUNCIONARIOS con una (especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 805,95 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - ESTADIO NACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino GRECIA N° 2001
- Lote N° xxx Manzana xxx localidad o loteo xxx
- sector URBANO Zona Z - MH1 del Plan Regulador EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO (urbano o rural) Comunal o intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba xxx los beneficios del D.F.L. - N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxx
- xxx plazos de la autorización especial xxx
- Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CASINO DE FUNCIONARIOS DEL IND EN EL ESTADIO NACIONAL

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES DE CHILE		61.107.000-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LORENA CASTILLO CABRERA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
FIDEL OTEIZA	1956	xxx	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	lorena.castillo@ind.cl	27540200	xxx
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITO MEDIANTE	DECRETO EXENTO RA N°120891/34/2023	
xxx	DE FECHA	12.10.2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA	xxx	xxx	
ANTE EL NOTARIO SR(A)			

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MN ASESORIA Y DESARROLLO DE PROYECTOS	77.421.360-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALAIN MORIZON MESA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTIAN MAURICIO HERRERA ARRIAGADA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA - ART. 1.2.1 OGUC	xxx

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
xxx		CATEGORÍA	N°
		xxx	xxx
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA LORETTO LIZARRAGA		140-13	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS BASCUÑAN VERGARA		7100444	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
CARLOS BASCUÑAN VERGARA			

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	178,39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,678
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)	xxx	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	xxx

6.1.- 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)	805,95	0,00	805,95
S. EDIFICADA TOTAL	805,95	0,00	805,95
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	805,95	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	552.534,49

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	805,95	0,00
nivel o piso	2	0,00	0,00
nivel o piso	s.m.	0,00	0,00
TOTAL	805,95	0,00	805,95

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	0,00	805,95	0	0	0	0

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	xxx	xxx	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	xxx	xxx	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,106	0,2	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,17	2,5	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	xxx	xxx	
ANTEJARDIN	15,00 mt	15,00 mt	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO / 5,85 mt	10 PISOS / 30,00 mt	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0 (se acoge art. 2.4.1. OGUC)	1 c/80m2	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	8	se acoge art. 2.4.1. OGUC	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	se acoge art. 2.4.1. OGUC	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	xxx
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	-----

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

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

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR	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)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2,678 x 11 = 0,0147 % 2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art 4.2.4, de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público) advacante existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$0	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
\$0		X	0		\$0
(c)	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)

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

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley 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			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	CASINO COMEDOR	TOTAL UNIDADES
xxx	xxx	xxx	xxx	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8		xxx	xxx	xxx	xxx

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C 2	644,16	80	352.212				
A 2	161,79	20	352.212				

(*) 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)		\$	283.865.261
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]]	%	\$	4.257.979
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	4.257.979
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	1.277.394
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	2.980.585
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3212811	FECHA	07.05.2026

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

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

10.- GLOSARIO

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

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)		
• El Permiso autoriza la construcción del Casino para Funcionarios del IND del Estadio Nacional.		
• El predio presenta una superficie total construida de 109.384,50m2, incluido presente permiso de edificación.		
• Cuenta con Autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio mediante Ord. N°06877-2025 de fecha 27.11.2025, donde Autoriza y remite documentación con timbraje digital del Proyecto "Reposición casino y camarines de funcionarios", MH Estadio Nacional, Ñuñoa, RM.		
• Cuenta con OFICIO SEIM N°RM-5740/2025 de fecha 16.05.2025, el cual concluye que el Proyecto Reopsición Casino de Funcionarios IND Estadio Nacional se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación en Impacto Vial.		
• Para la Recepción Final deberá ceder 85,11m2, correspondiente al 0,0147% de la Superficie Neta del Terreno; porcentaje consignado en el punto 6.6 de los Resulevo del Presente Permiso de Obra Nueva, cumpliendo con la Ley 20.958 de fecha 15.10.2016 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público y su Circular ORD. N° 0444 DDU 447 de fecha 13.11.2020.		
• Para la Recepción Final deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios, instalación de ascensores y ensayos de hormigones correspondientes que señala el Art. 5.2.6 capitulo 2, Art 5.9.2 electricidad y Art 5.9.3 Gas del capitulo 9 de la OGUC.		
• "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios." Artículo 18 LGUC.		
• El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.		
• Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.		
• Para la Recepción Final de las Obras el Tratamiento de Espacio Público deberá contar con proyecto previamente aprobado, en el siguiente orden, por parte del Departamento de Desarrollo Urbano DOM y SERVIU RM. "Requerimiento SERVIU según Art. 17 P.R.C.Ñ."		
• El proyecto deberá contar con su respectiva Declaración de Impacto Ambiental, aprobada previo al inicio de las obras de construcción (DIA).		
• Si el proyecto requiere de una nueva Subestación eléctrica, la construcción de esta deberá proyectarse y ejecutarse en el frente predial de la obra en la misma acera que enfrenta.		


PRT/IMVA/DRD.-



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - ESTADIO NACIONAL
UBICACIÓN GRECIA N° 2001
ARQUITECTO ALAIN MORIZON MESA
PROPIETARIO INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES DE CHILE
FECHA 06.01.2026

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	C 2	\$ 352.212	644,16	m²	\$ 226.880.882
	A 2	\$ 352.212	161,79	m²	\$ 56.984.379
Bajo Terreno	-- --	\$ 0	0,00	m2	\$ 0
	*Ampliación	TOTAL	805,95	m²	\$ 283.865.261

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 283.865.261
1,50%	\$ 4.257.979

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

\$ 283.865.261	
\$ 4.257.979	

SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 4.257.979
--------------------------------	--------------

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	4.257.979
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	0
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	0
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	4.257.979
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	1.277.394
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	2.980.585
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	2.980.585

TOTAL A PAGAR A LA MUNICIPALIDAD	\$	2.980.585
----------------------------------	----	-----------

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
60
FECHA DE APROBACIÓN
11-mayo-2026
ROL S.II
2264-107

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 501 ingresada con fecha 31-dic-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 0926 de fecha 05-jun-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° 7362/2024 de fecha 25-jun-2024 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR UNA CASA con una superficie total de 75,43 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE ARTURO MEDINA N° 4587-B Lote N° manzana localidad o loteo sector zona del Plan Regulador 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 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, r/e 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.	
ENRIQUE CALFUCURA TAPIA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
CRISTIAN MEDINA VERA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
---		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
CRISTIAN MEDINA VERA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION	49.979	25-jun-1963	---	---	15-Apr-1968
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.			58	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,32
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)	69,43		69,43	6,0		6,0
EDIFICADA TOTAL	69,43		69,43	6,0		6,0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			69,43	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		6,0

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	75,43		75,43
EDIFICADA TOTAL	75,43		75,43

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	75,43
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	171,0

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°	75,43		75,43
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	75,43					

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	234,0 hab/Ha	58,0 hab/Ha	500 hab/Ha	292,0 hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.41	0,04	0.6	0.45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.47	0,04	1.5	0.45
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISL.-PAREO	AISL.-PAREO	AISL.-PAREAO	AISL.-PAREO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 MTS	5,0 MTS	5,0 MTS	5,0 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISOS	3P/9MTS	1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--	--	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--	--	--

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
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) 58 X 11 = 0,32 % 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)	\$ 79.461.991	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$0	X	0 %
		=	\$0 (PASAJE PRIVADO APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)])

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO	49.979	25-jun-1963

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	S/N°	07-jun-1965

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	6,0	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)		\$ 1.545.480
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 23.182
(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)]		\$ 23.180
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3214072	FECHA : 11-mayo-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* LA PROPIEDAD CUENTA CON PERMISO DE EDIFICACION N°49.979 DE FECHA 25.06.1963 Y RECEPCION FINAL S/N° DE FECHA 07.06.1965. TOTAL CONSTRUIDO 69,43 M².

* ESTE PERMISO AUTORIZA LA AMPLIACION DE 6,0 M² EN 1°PISO QUEDANDO DE 75,43 M². TOTAL CONSTRUIDO 75,43 M².

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

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

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

* MANTIENE EL DESTINO DE VIVIENDA.

* CANCELA DERECHOS MUNICIPALES, FOLIO N°3214072 DE FECHA 11.05.2026 POR \$23.180.-

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA _____

PHB _____

TIMBRE



Firma DOM

Nombre completo

PATRICIO REYES TAPIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN : Metropolitana

Nº DE CERTIFICADO
61
Fecha de Aprobación
11/5/26
ROL SII
6457-8

VISTOS:

☒ URBANO

☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 15 de fecha 15/1/26
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 3213655 de fecha 8/5/26 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 90 m² ubicada en TUNGA
- CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
- N° 4246 Lote N° manzana
- localidad o loteo sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
- (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PAULA ALEJANDRA SOTO ARRIAGADA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XXX	XXX

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
XXX		XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ALBERTO RUIZ AREVALO	ARQUITECTO	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 12.716.039
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 190.741
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 143.056
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		47.685
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3213655	FECHA : 8/5/26

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Superficie aprobada: 41 m² / Superficie a regularizar: 49 m² / Superficie total: 90 m²
C-3= \$ 259.511x 49 m² = \$ 12.716.039

MVA / SBR



PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	338,2
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	44,91		44,91
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	132,37		132,37
S. EDIFICADA TOTAL	177,28		177,28
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	78,99	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	174,72

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	44,91		44,91
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	78,99		78,99
nivel o piso 2	53,38		53,38
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	177,28		177,28

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	177,28					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	XXX	XXX	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXX	XXX	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,5	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,01	1,5	

DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / ADOSADO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 m / 2 pisos	9 m / 3 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	Se acoge al inciso 2° art 2.4.1 OGUC	2 (ART 14 PRCÑ)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	xxx	xxx

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 288,24 X 11 = 1,59 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 82.411.541-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
--	----------------	---	---

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$	X	1,59 % % DE CESIÓN $\{(a) \text{ o } (b)\}$	=	\$ 1.310.344- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}\}$
--	---	--	---	---

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	132,37	74	257.580				
B-3	44,91	26	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	47.315.751
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	709.736
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	709.736
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3217569	FECHA :	15-mayo-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: 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)
Adjunta autorización notarial de adosamiento (Ernesto Ansart 5307 / Rol 1468-10 y Ernesto Ansard 5329 / Rol 1468-11) de acuerdo a lo que establece el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Previo a la Recepción Definitiva, deberá encontrarse cancelado el monto de \$1.310.344- calculado para el cumplimiento de la Ley 20.958 sobre aportes al espacio público.

MVA / SBR




PATRICIO REYES TAPIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
64
FECHA DE APROBACIÓN
18.05.2026
ROL S.I.I.
3958-13/14/15/27a134

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° 484 de fecha 24.12.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2241 al 2251 de fecha 06.10.2016 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4830-01 vigente de fecha 19.12.2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-01 de fecha 15.12.2025 (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° 20334/2025 de fecha 23.12.2025 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) 01 EDIFICIO RESIDENCIAL - 01 APART HOTEL /COMERCIO (05 PISOS / 03 SUB) ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE JORGE MONCKEBERG / OTTAWA / LOS CEREZOS N° 135-153-171-4330-4356-4364-4384-4398-120-136-146 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° 484 (24.12.2025)
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: 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 PROYECTO RESIDENCIAL // COMERCIO // APART-HOTEL - OTTAWA

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ELOISA SpA		76.454.272-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO BUSTOS RODRIGUEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
EL SALTO		4001	OF. 71 xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	fbustos@inmobiliariafg.cl	562 3991200	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
INMOBILIARIA ELOISA SpA		DE FECHA	16.01.2024

- 4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- | | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| xxx | xxx | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| VICTOR VILLANUEVA CACERES | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. | |
| JOSE MANUEL GELMI WESTON | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. | |
| MIGUEL CARRASCO PALMA | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| xxx | xxx | xxx |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| RAMIRO CASTRO PEZOA | 24-13 | 1° |

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES	10407922	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES		

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	567	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	843,19	
	MODIFICACIÓN	558		MODIFICACIÓN	829,80	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas		xxx	
Etapas EJECUTADAS (Indicar)	xxx		Etapas por ejecutar		xxx	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			xxx	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		xxx

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		137,68	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		292,00	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.719,14	3.123,23	6.289,21	5.973,61	9.096,84
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8.216,27	8.163,27	964,31	1.083,14	9.246,41
S. EDIFICADA TOTAL	10.935,41	11.286,50	7.253,52	7.056,75	18.343,25
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		788,29	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		18.343,25
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		4.787,82			

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	871,54	919,21	2.223,46	2.181,04	3.095,00	3.100,25
nivel o piso	-2	938,17	1.112,61	2.059,94	1.927,12	2.998,11	3.039,73
nivel o piso	-3	909,43	1.091,41	2.005,81	1.865,45	2.915,24	2.956,86
TOTAL		2.719,14	3.123,23	6.289,21	5.973,61	9.008,35	9.096,84

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	592,22	574,73	196,07	208,35	788,29	783,08
nivel o piso	2	1.847,40	1.823,16	192,60	192,60	2.040,00	2.015,76
nivel o piso	3	1.921,32	1.889,08	191,88	191,88	2.113,20	2.080,96
nivel o piso	4	1.921,32	1.889,08	191,88	191,88	2.113,20	2.080,96
nivel o piso	5	1.934,01	1.890,26	191,88	191,88	2.125,89	2.082,14
nivel o piso	s.m.	0,00	96,96	0,00	106,55	0,00	203,51
TOTAL		8.216,27	8.163,27	964,31	1.083,14	9.180,58	9.246,41

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 2.1.30. OGUC	Art
SUPERFICIE PERMISO	17.856,66	332,27	xxx	xxx	xxx	xxx	
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	18.047,88	295,37	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		827 hab/há	1.000 hab/há	827 hab/há (se acoge DDU 348)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,16	0,4	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,95	1,5 + 30% = 1,95	1,92
DISTANCIAMIENTOS		5,00 mt	5,00 mt	5,00 mt
RASANTE		60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado, Pareado	Aislado

ADOSAMIENTO	xxx	OGUC-Art.9°PRC	xxx
ANTEJARDIN	Art. 11° PRC	Art. 11° PRC	Art. 11° PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5P / 13,99m	5P / 14,00m	5P / 13,89m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	125+22v+7c+28H 182	99+15v+4c+17H 135	123+22v+8c+25H=178
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	91	89	91
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	xxx	xxx	xxx
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	4

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

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

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

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

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

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

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

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

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		xxx2000 x 11 =	xxx %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000
superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el rje 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)	xxx	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	xxx
xxx		xxx	xxx
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	x	% DE CESION [(a) o (b)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

(Art 184 LGUC)

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

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

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	Estacioam. Enjenable	Apart Hotel	TOTAL UNIDADES
99	168	0	6	N°	146	1	420
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		123+8com	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		91		VISITA	22	APART-HOTEL	25

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 (**)
B- 3	18.343,25						

(*) 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)		\$	167.466.623
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	1.256.000
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	85.954.288
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	1.289.314
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	32.985.210
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$	329.852
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$	2.875.166
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	862.550
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	2.012.616
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3217289	FECHA	14.05.2026

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación
(**) Ver Circular DDU - ESPECIFICA N° 24/2007

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

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

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

9 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto 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°230 (ON) de fecha 09.08.2018.
- La presente Resolución autoriza modificaciones estructurales y no estructurales, aumenta 154,32m2 respecto del Permiso aprobado.
- Cuenta con Resolución N°136 DOM/PE de fecha 30.03.2023 con cambio de profesional Constructor, donde asume en Sr. Migue Carrasco Palma, Rut. [REDACTED] como profesional responsable de la obra.
- 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
001	E	UBICACIÓN, NORMAS Y CUADROS	
002	E	ESQUEMAS NORMATIVOS	
001A	A	RESUMEN TOTAL GENERAL	
001-B	A	RESUMEN GENERAL SUPERFICIES VIVIENDA SOBRE NTN	
001-C	A	RESUMEN GENERAL SUPERFICIES VIVIENDA BAJO NTN	
001-D	A	SUPERFICIE APART HOTEL SOBRE NTN	
001-E	A	SUPERFICIE SUBTERRANEO APART HOTEL BAJO NTN	
001-F	A	BIEN COMUN GENERAL BAJO NTN	
003-A	R	ESTUDIO DE SOMBRA	
004-A	R	PLANTA DE CUBIERTAS VIVIENDA Y APART HOTEL	
005-A	R	PLANTA GENERAL 1° PISO	
006-A	R	PLANTA GENERAL 2° PISO	
007-A	R	PLANTA GENERAL 3° PISO	
008-A	R	PLANTA GENERAL 4° PISO	
009-A	R	PLANTA GENERAL 5° PISO	
010-A	R	PLANTA GENERAL SUBTE -1	
011-A	R	PLANTA GENERAL SUBTE -2	
012-A	R	PLANTA GENERAL SUBTE -3	
013-A	R	ELEVACIONES NORTE Y SUR	
014-A	R	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE	
015-A	R	CORTES GENERALES 1 Y 2	
016-A	R	CORTES GENERALES 3 Y 4	
018-A	R	DETALLES ESCALERAS 2	
018-A1	R	DETALLES ESCALERAS 3	
019-A	R	ruta accesible - 1° PISO	
020-A	R	ruta accesible - 2° AL 5° PISO	
021-A	R	ruta accesible - 1° SUBTERRANEO	

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	
A	COPIA PE	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA N°4830-01 (19.12.2025)	
A	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL N°2018-001 (15.12.2025)	
A	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	
A	DECLARACION ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	LISTADO DE DOCUMENTOS	
A	LISTADO DE PLANOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	DECLARACION ARQUITECTO CAMBIO REPRESENTANTE LEGAL	
A	ESCRITURA PUBLICA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
A	PATENTES PROFESIONALES VIGENTES	
A	CERTIFICADO DE EXENCION IMIV	
A	CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO	
A	INE - FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION	
A	RESOLUCION N°136 DOM/PE	
A	DECLARACION ARQUITECTO ART. 5.1.18 OGUC	
A	DECLARACION ARQUITECTO CONDICIONES DE HABITABILIDAD	
A	DECLARACION ARQUITECTO INSTALACIONES	
A	DECLARACION ARQUITECTO CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES CODIGO SANITARIO	
A	DECLARACION CALCULISTA MODIFICACION DE PROYECTO - RESPALDO PERFORACIONES LOSA	
A	PRESUPUESTO	
A	PLANO AREA DE INFLUENCIA ESTRUCTURAL	
A	PLANOS DE CALCULO + MEMORIA DE CALCULO	
A	MEMORIA TECNICA RUTA ACCESIBLE	
A	DECLARACION PROFESIONAL ESPECIALISTA ASCENSORES	
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 VIVIENDA
UBICACIÓN ALCALDE JORGE MONCKEBERG / OTTAWA / N° 171 y Otros
ARQUITECTO xxx
PROPIETARIO INMOBILIARIA ELOISA SpA
FECHA 24.12.2025

VALOR B3 \$ 294.364

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

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	196,48m²	\$ 294.364	\$ 57.836.639	0,75	\$ 433.775	0	0	\$ 0
2 Subt.	82,96m²	\$ 294.364	\$ 24.420.437	0,75	\$ 183.153	0	0	\$ 0
3 Subt.	103,18m²	\$ 294.364	\$ 30.372.478	0,75	\$ 227.794	0	0	\$ 0
1	67,89m²	\$ 294.364	\$ 19.984.372	0,75	\$ 149.883	0	0	\$ 0
2	29,53m²	\$ 294.364	\$ 8.692.569	0,75	\$ 65.194	0	0	\$ 0
3	29,53m²	\$ 294.364	\$ 8.692.569	0,75	\$ 65.194	0	0	\$ 0
4	29,53m²	\$ 294.364	\$ 8.692.569	0,75	\$ 65.194	0	0	\$ 0
5	29,81m²	\$ 294.364	\$ 8.774.991	0,75	\$ 65.812	0	0	\$ 0
sm	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	0,75	\$ 0	0	0	\$ 0
568,91m²		\$ 167.466.623		\$ 1.256.000		\$ 0		

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 1.256.000

TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 0

DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS
AMPLIACION 1,5% PPTO

PISO	SUP. PISO TIPO	VALOR M2.	PRESUP. OFICIAL	% DERECH.	TOTAL DERECHOS	PISOS Rep.	% DESC.	MONTO DESCUENTO
1 Subt.	5,25m²	\$ 294.364	\$ 1.545.411	1,50	\$ 23.181	0	0	\$ 0
2 Subt.	41,62m²	\$ 294.364	\$ 12.251.430	1,50	\$ 183.771	0	0	\$ 0
3 Subt.	41,62m²	\$ 294.364	\$ 12.251.430	1,50	\$ 183.771	0	0	\$ 0
1	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
2	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
3	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
4	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
5	0,00m²	\$ 294.364	\$ 0	1,50	\$ 0	0	0	\$ 0
sm	203,51m²	\$ 294.364	\$ 59.906.018	1,50	\$ 898.590	0	0	\$ 0
292,00m²		\$ 85.954.288		\$ 1.289.314		\$ 0		

SUB TOTAL DERECHOS EDIFICACION \$ 1.289.314

TOTAL DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$ 0

DETALLE PAGO DE DERECHOS

EDIFICIO VIVIENDA / APART HOTEL /COMERCIO
UBICACIÓN ALCALDE JORGE MONCKEBERG / CNº 171 y Otros
ARQUITECTO VICTOR VILLANUEVA CACERES
PROPIETARIO INMOBILIARIA ELOISA SpA
FECHA 24.12.2025

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 3	\$ 294.364	186,29	m²	\$ 54.837.070
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	382,62	m2	\$ 112.629.554
	*Area de influencia	TOTAL	568,91	m²	\$ 167.466.623

	CLASIFICACION	VALOR	SUPERFICIE		TOTAL
Sobre Terreno	B- 3	\$ 294.364	203,51	m²	\$ 59.906.018
Bajo Terreno	B- 3	\$ 294.364	88,49	m2	\$ 26.048.270
	*Ampliación	TOTAL	292,00	m²	\$ 85.954.288

PRESUPUESTO EDIF.	\$ 167.466.623
0,75%	\$ 1.256.000
PRESUPUESTO EDIF.	\$ 85.954.288
1,50%	\$ 1.289.314

		SUB TOTAL
PRESUPUESTO	\$ 32.985.210	\$ 286.406.121
1,0%	\$ 329.852	\$ 2.875.166
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$ 2.875.166

SUB TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	\$	2.545.314
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	\$	0
PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	32.985.210
1.0% DERECHOS POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	329.852
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	2.875.166
30% DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	\$	862.550
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	2.012.616
DESCUENTO PAGO AL INGRESO (FOLIO xxx-xxx)	\$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	2.012.616

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
65
FECHA DE APROBACIÓN
18-05-2026
ROL S.I.I.
6601-004

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° 477 de fecha 22.12.2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2003/2004 de fecha 19.07.2019 (cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° --- de fecha --- 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° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV.

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

☒ Certificado N° 19187/2025 de fecha 11.12.2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONSTRUIR 01 EDIFICIO (14 PISOS / 3 SUBTERRÁNEOS) ubicado en calle/avenida/camino WILLIAMS REBOLLEDO N° 1925 Lote N° ---, Manzana ---, localidad o loteo --- 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° 477 (22.12.2025)
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: --- ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (cuando corresponda)
--- ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC

- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO WILLIAMS REBOLLEDO
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MPC WILLIAMS REBOLLEDO SPA		77.014.741-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCOS RETAMAL MUÑOZ / VELIMIR SKOKNIC TAPIA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
AV. LAS CONDES		11700	TORRE A PS12 ---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	THG@MOLLER.CL	224122223	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD	
---		DE FECHA 02.05.2019	

- 4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)

KRAUSHAAR RUSSO ARQUITECTOS SPA

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE

MARELLA RUSSO

NOMBRE DEL CALCULISTA

MARIO SILVA PERAGALLO

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR

VELIMIR SKOKNIC TAPIA

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA

INSCRIPCIÓN REGISTRO

CATEGORÍA

N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	71-13	1º
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	96620400	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

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	438	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	1.604,00
	MODIFICACIÓN	435		MODIFICACIÓN	1.593,00
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión		---
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas		---
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar		---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		0,00	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		10,38	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.783,72	1.772,71	2.394,78	2.406,40	4.179,11
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.476,65	6.470,12	1.301,09	1.317,39	7.787,51
S. EDIFICADA TOTAL	8.260,37	8.242,83	3.695,87	3.723,79	11.966,62
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		626,00	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		11.966,62
SUPERFICE TOTAL DEL TERRENO (m2)		2.000,00			

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	360	412,7	1002,35	949,28	1.362,35	1.361,98
nivel o piso	-2	661,91	635,54	700,44	725,79	1.362,35	1.361,33
nivel o piso	-3	761,81	724,47	626,14	663,48	1.387,95	1.387,95
nivel o piso	-4	0	0	65,85	67,85	65,85	67,85
TOTAL		1.783,72	1.772,71	2.394,78	2.406,40	4.178,50	4.179,11

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	336,86	336,61	284,93	289,39	621,79	626,00
nivel o piso	2	473,06	473,12	82,79	82,79	555,85	555,91
nivel o piso	3	555,44	554,98	82,12	82,12	637,56	637,10
nivel o piso	4	555,44	554,98	82,12	82,12	637,56	637,10
nivel o piso	5	555,44	554,98	82,12	82,12	637,56	637,10
nivel o piso	6	555,44	554,98	82,12	82,12	637,56	637,10
nivel o piso	7	517,13	516,67	82,43	82,43	599,56	599,10
nivel o piso	8	479,38	478,92	72,68	72,68	552,06	551,60
nivel o piso	9	479,38	478,92	72,68	72,68	552,06	551,60
nivel o piso	10	440,44	439,98	72,99	72,99	513,43	512,97
nivel o piso	11	406,82	406,22	64,04	65,14	470,86	471,36
nivel o piso	12	406,82	406,22	64,04	65,14	470,86	471,36
nivel o piso	13	357,5	356,77	61,21	65,86	418,71	422,63
nivel o piso	14	357,50	356,77	61,21	65,86	418,71	422,63
nivel o piso	PISO MECÁNICO	0,00	0,00	53,61	53,95	53,61	53,95
TOTAL		6.476,65	6.470,12	1.301,09	1.317,39	7.777,74	7.787,51

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
SUPERFICIE PERMISO	11.956,24					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11.966,62					

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		2211 hab/Ha	LIBRE SEG/RAS	2211 hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,31	0,5	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,24	3,25	3,25
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado s/Pareado	Aislado
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN		---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		14P / 38,85m	LIBRE SEG/RAS	14P / 38,95m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		101+20V=121 (DDU288)	151+23V=174	101+19V=120
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		159	162	162
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (CARGA Y DESCARGA)		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA 54

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

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

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

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

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

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

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

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

(Art. 2.2.5 Bis OGUC)

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

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

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

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)
Nota: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art 184 LGUC)

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

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

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODÉGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	---	---	TOTAL UNIDADES
151	115	0	0	N°	0	0	266
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	101	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	162		VISITA	19	---	---	

5.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	7.787,51	100%	397.384	---	---	---	---
B-3	4.179,11	100%	294.364	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	372.404.442
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$ 2.793.033
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	5.933.543
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 89.003
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	63.142.462
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (1,0%)]	%	\$ 631.425
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 7.031
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d)+(f)-(g)]		\$ 3.506.430
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 1.051.929
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]	\$	2.454.501
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3217129	FECHA
			15.05.2026

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación
(**) Ver Circular DDU - ESPECIFICA N° 24/2007

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

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

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

9 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: 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°149 (ON) de fecha 20.07.2021, MP N°138 de fecha 25.07.2024.
- 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).
- Se mantienen las notas adjuntas al Permiso de Edificación y Modificaciones de Proyecto anteriores.
- Para la recepción final deberá contar con todos los Certificados de Instalaciones correspondientes.


PRT /MVA / TSM.-


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
A-00	R	UBICACIÓN Y CUBIERTA EMPLAZADA	
A-01	R	PLANTA NIVEL -3, ESTANQUE DE AGUA POTABLE Y SALA DE BOMBAS	
A-02	R	PLANTA NIVEL -2	
A-03	R	PLANTA NIVEL -1	
A-04	R	PLANTA NIVEL 1	
A-05	R	PLANTA NIVEL 2	
A-06	R	PLANTA NIVEL 3 AL 6	
A-07	R	PLANTA NIVEL 7	
A-08	R	PLANTA NIVEL 8	
A-09	R	PLANTA NIVEL 9	
A-10	R	PLANTA NIVEL 10	
A-11	R	PLANTA NIVEL 11	
A-12	R	PLANTA NIVEL 12	
A-13	R	PLANTA NIVEL 13	
A-14	R	PLANTA NIVEL 14	
A-15	R	PLANTA PISO MECÁNICO	
A-16	R	ELEVACIÓN NORTE	
A-17	R	ELEVACIÓN SUR	
A-18	R	ELEVACIÓN ORIENTE	
A-19	R	ELEVACIÓN PONIENTE	
A-20	R	CORTE A-A'	
A-21	R	CORTE B-B'	
A-22	R	CORTE C-C'	
ACC-01	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PISOS -3 AL -1 Y 1	
ACC-02	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PISOS 2 AL 14	
C-01	R	PLANO DE CIERROS Y PASILLO PROTEGIDO PISO 2 AL 6	
C02	R	PASILLO PROTEGIDO PISO 7 AL 12	
C-03	R	PASILLO PROTEGIDO PISO 13 AL 14	
ES-01	R	DETALLE ESCALERAS PLANTAS	
ES-02	R	DETALLE ESCALERAS CORTES Y GRADAS	
PISC-01	R	DETALLE DE PISCINA	
S-01	R	CUADRO GENERAL NORMATIVA Y ESQUEMAS DE TERRENO	
S-02	R	CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
S-03	R	ESQUEMAS DE SUPERFICIE SUBTE -3 A PISO 9	
S-04	R	ESQUEMAS DE SUPERFICIE PISO 10 A PISO MECÁNICO	
S-05	R	ESQUEMAS ÁREAS DE INFLUENCIA ESTRUCTURAL	
S0-01	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	

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	LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO, FIRMADA POR EL ARQUITECTO	
A	PRESUPUESTO GLOBAL OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	CARTA CALCULISTA ÁREAS DE INFLUENCIAS ESTRUCTURAL	
A	CERTIFICADO EXENCIÓN IMIV	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
R	INE	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
R	MEMORIA DE CÁLCULO	
R	INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	PROYECTO EVACUACIÓN GUAS LLUVIAS	
R	EETT DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES	

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
66
FECHA
25-mayo-2026
ROL SII
1217-23

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente SREA 5.1.4 2B N° 50 ingresada con fecha 12-feb-2026
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente SREA 5.1.4 2B N° 50/2026
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino GUILLERMO FRANKE N° 2276 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo XXX sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 101,4 m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: XXX XXX Plazos de la autorización: XXX, cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

REGULARIZACION VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DANIEL ISLA CHAVEZ	

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B, del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
DANIEL ISLA CHAVEZ	

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

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

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

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	101,4	0	101,4
REGULARIZADA TOTAL	101,4	0	101,4

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Acredita antigüedad de la edificación con copia de plano aprobado PE N°9386 de fecha 06.12.1939
Se regulariza una Superficie total de construida:101,4 m².
Superficie de terreno :149,15 m².
Clasificación de la construcción: C-3 (\$259.511 x 101,4 m²) Presupuesto: \$ 26.314.415
Derechos Municipales 1,5%:\$ 394.716
Total a Pagar \$ 394.716
Folio Pago N°3220907 del 22.05.2026.
Consta certificado TE1 N°3481069 de fecha 22.12.2025 y certificado TC6 N3468942 de fecha 04.12.2025
Consta certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado N°1-90MIFXA de fecha 17.12.2025 emitido por Aguas Andinas.
Esta regularización se encuentra excluida de cesión o aporte (DDU 447/2020)

REVISORES
MUNICIPALES:

MVA

SBR

TIMBRE



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

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
67
Fecha de Aprobación
25.05.2026
ROL SII
6032-502

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° 55 de fecha 18.02.2026
- E) El Decreto Supremo N°202 del 13.06.2024 que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N°3218387 de fecha 18.05.2026 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 EXEQUIEL FERNANDEZ N° 863 CASA 2976 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.
MARIO GALLARDO OYARZUN	
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.
PALOMA GONZALEZ GONZALEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX

6.- CARACTERISITCAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION:

SUPERFICIE TOTAL (m²)	168,14	SUPERFICIE TERRENO (m²)	180,0	N°DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACION	VIVIENDA				
OTRAS (especificar)					

7.- Derechos Municipales (cuando corresponda)

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	13.195.710
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	197.936
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3218387	FECHA 18.05.2026

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- * Cuenta con: Permiso Primitivo N°55.243 (27.11.1968) y Recepción Final s/N° del 12.04.1969 por 81,49m².
- * Regularización N°313 del 29.11.2016 por 15,45 m² todo en 1° piso, Total construido de 96,94m².
- * Este Permiso, corrige el error de superficies indicado en el Certificado de Regularización N°313 (29.11.2016) en las Notas donde dice 79,51 m², debe decir 81.49m² y la superficie total de 94,96, debe decir 96.94 m² totales construidos
- * Esta solicitud considera 71,20 m² en 2° piso, quedando un total construido de 168,14m² con destino VIVIENDA.
- * E-3= \$ 185.333 x 71,20 m² = \$13.195.710 x 1,5% = \$197.936.-

JPZ / MVA / PHB



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

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ÑUÑO A

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
68
FECHA DE APROBACIÓN
27-mayo-2026
ROL S.LI
5768-41

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente XXX N° 117 ingresada con fecha 10-abr-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1580 de fecha 23-sep-2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° XXX de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar): XXX

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 64,39 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 133,18 m², ubicado en calle/avenida/camino LOS NAVIOS XXX N° 5146 Lote N° XXX localidad o loteo XXX 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: Art 166 LGUC XXX Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar): plazos de la autorización especial XXX

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALVARO SEISDEDOS CANALES / VICTORIA LOPEZ INZUNZA			
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	
JAIRO ANDRES ESTRADA RODRIGUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
XXX	XXX	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JAIRO ANDRES ESTRADA RODRIGUEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
XXX	XXX	XXX

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA

☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF
(Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN
(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.

3

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN
(personas/hectárea)

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☐ SÍ

☒ NO

cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO

64,39

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

200

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	64,39	---	64,39
nivel o piso 2°	---	68,79	68,79
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO.

☒ NO

☐ SÍ

☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ SÍ

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SÍ

☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	68,79	100	185.722				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 12.775.816
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 191.637
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	95.818
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$ 95.818
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3223503	FECHA :	27-mayo-2026

- 9 GLOSARIO:
- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
Superficie aprobada : 64,39 m² (PE N°56.615 de fecha 08.05.1969 / RF SN° de fecha 25.04.1975)
Superficie ampliación:68,79 m²
Superficie total construida:133,18 m²
Este permiso queda exento de la obligación de ceder o aportar (DDU 447/2020)

REVISORES
MUNICIPALES:
MVA
SBR



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

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
69
FECHA DE APROBACIÓN
27-05-2026
ROL S.I.I.
849-33

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° 450 de fecha 27-11-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1863 de fecha 04-11-2025 (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° 17514/2025 de fecha 21-11-2025, 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, LOCAL COMERCIAL en 436,62 m2, con una superficie total de permiso original de 436,62 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino SIMON BOLIVAR N° 3756 Lote N° xxx, Manzana xxx, localidad o loteo xxx sector URBANO zona Z-5A del Plan Regulador COMUNAL (Urbano o Rural) aprobarlo los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba xxx los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES FILIPPO LIMITADA			76.401.080-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALESSANDRA GIOVANA OLIVIERI PADILLA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
HERNANDO DE AGUIRRE		1420	DEPTO 406	XXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	POSAPOSA08@GMAIL.COM	XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR. (A)				

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.
FRANCISCO ESPINOZA CAMILLA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCO ESPINOZA CAMILLA	

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

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

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

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REMODELACIÓN DE LOCAL COMERCIAL FARMACIA AHUMADA, DIVISIÓN DEL LOCAL 1, OBRA MENOR SIN ALTERAR ESTRUCTURA NI MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE.
--------------------------------	--

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

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.256,70
-----------------------------------	----------

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	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	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 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)	0,00 %
--	--------

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

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

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

\$

-

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

0%

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

X

0,00

% DE CESION [(a) o (b)]

=

\$

-

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional que proyecta las obras)		\$	29.978.551
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N°3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	299.786
(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)]			\$	299.786
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3.222.903	FECHA	27-05-2026

- 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 DEL CERTIFICADO)

* El predio cuenta con Permiso de Edificación N°61 de fecha 21.11.2005 y Recepción Final N°73 del 27.04.2007, donde se recepcionó un total de 436,62 m2 en primer piso. La presente aprobación corresponde a una habilitación sin aumento de superficie.

* 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 que se entregará a la Direccion de Obras para la Recepcion Final.

* Para la recepción final deberá contar con los planos certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el ART.5.2.6 capit.2, Art.5.9.2 electricidad y las áreas intervenidas, deberán contar con las instalaciones de iluminación, señalizaciones y evacuación de aguas lluvias, debidamente adaptadas y/o modificadas para la nueva distribución.

* 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. 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.

JPZ / MVA / GAC.



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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M²



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
04.05.2026
ROL S.I.I.
6215-03

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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.M 5.1.5 N° 429 (14.11.2025)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1773 de fecha 15.10.2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 126/2025/A vigente de fecha 06.11.2025 (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 UN EDIFICIO (1 PISO) con destino(s) EQUIPAMIENTO SERVICIO - LABORATORIO ubicado en calle/avenida/camino CARLOS DITTBORN N° 1400 Lote N° XXX manzana XXX localidad /loteo/condominio/sector XXX Zona ZI-1 del Plan Regulador Comunal DE ÑUÑO A 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° 429 (14.11.2025)
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley)
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 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 : ANTEPROYECTO EDIF. 14

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ITAU CORPBANCA S.A.			97.023.000-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO GARCIA ALVAREZ / DIEGO CASTAÑEDA DIEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
ROSARIO NORTE		532	18	XXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
LAS CONDES	FGARCIA@REDMC.COM	227128510		
		TELÉFONO CELULAR		
		XXX		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE		
ANTE NOTARIO MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO		REVOCACIÓN Y DESIGNACIÓN DE APODERADOS		
		DE FECHA 01.04.2025		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE VERGARA LUCERO	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZALEZ	08-13	1°

- 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
- PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)
- | | | | | | |
|--------------------------|----|------------|-----------------|----|------------|
| TIPO DE PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
| MODIFICACIÓN DE PROYECTO | 52 | 26.03.2024 | RECEPCIÓN TOTAL | 14 | 20.01.2025 |
- | | | | |
|--|-------------------------------|---|--|
| 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. | 27 | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN
(personas/hectáreas) |
| | | 8,11 | |
- | | | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
| 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	17.793,00	0,00	17.793,00	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	23.836,51	0,00	23.836,51	135,00	0,00	135,00
S. EDIFICADA TOTAL	41.629,51	0,00	41.629,51	135,00	0,00	135,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		16.015,28	SUPERFICIE OCUPACIÓN 1° PISO AMP.		135,00

SUPERFICIES FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	17.793,00	0,00	17.793,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	23.971,51	0,00	23.971,51
S. EDIFICADA TOTAL	41.764,51	0,00	41.764,51
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		16.150,28
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			29.770,32

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		xxx	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		xxx	xxx	xxx	xxx
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,54	0,0045	0,6	0,5425
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,80	0,0045	1,5	0,8052
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	5,00 m	5,00 m	5,00 m
RASANTE		60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN		xxx	7,00m	7,00m	7,00m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4 P / 15,20 m	1 P / 6,0 m	5P / 15,00m	4 P / 15,20 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		271 supernumerarios) ⁽²⁰⁵	3	1 cada 50 M2	271 (202 supernumerarios restantes)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		52	3	1 cada 5 est. vehl.	55
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	14	0	0	14
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	1	Art. 2.4.2. OGUC.	5 (se modifica existente)

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

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 PERMISO ANTERIOR	x	SERVICIO	BODEGA	x	x	x
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	x	SERVICIO	x	x	x	x
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LABORATORIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR (Art 2.1.36 OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (Art 2.1.36 OGUC)		MENOR				

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			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8,11 x 11 = 0,0446 % 2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		0%
		0%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

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

PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,0446	%
---	--------	---

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

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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

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

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro ; especificar	LABORATORIO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0	N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3		x	x	x	x

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA
PE	33	27.01.2020
MP	220	11.11.2021
MP	52	26.03.2024

ULTIMOS PERMISOS

RECEPCIÓN DENITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	14	20.01.2025

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA- b	135,00	100	\$80.809

(*) 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	\$16.364
Monto correspondiente al	10% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3208008
FECHA:	29.04.2026

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

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

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

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

- NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
- * Anteproyecto solo aprueba normas urbanísticas.

* Cuenta con Memorandum N°232 de fecha 11.12.2025, la cual detalla el area afecta a Utilidad Pública de Calle Carlos Dittborn N°1400.

* Aprueba un edificio de 1 Piso destinado a Equipamiento de Servicios, actividad Laboratorio.

* Se acoge a definición de destino de Laboratorio como Equipamiento de Servicio, según circular DDU General 359.

* 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.
- * La cesión por Ley 20.958, corresponde al equivalente del 0,0446% del terreno afecto a utilidad pública.

* Para el ingreso de la solicitud de Permiso, deberá contar con ingreso del SEIM.

PRT / MVA / ELM

PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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
8
FECHA DE APROBACIÓN
04.05.2026
ROL S.I.I.
5129-46

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° 75 (12.03.2026)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 896 de fecha 28.05.2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° xxx vigente de fecha xxx (cuando corresponda)
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) xxx

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JOSE DOMINGO CAÑAS N° 2700 Lote N° xxx manzana xxx localidad /loteo/condominio/sector xxx Zona Z-4C 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° 75 (12.03.2026)
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 días a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la OGUC (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

JOSE DOMINGO CAÑAS 2700

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA JOSE DOMINGO CAÑAS II SpA			77.498.258-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FELIPE LARACH ABOGABIR / JUAN PABLO LEON WERNER				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
VITACURA		5250	404	xxx
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
VITACURA	flarach@inmobiliariailumina.cl	xxx		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD		
INMOBILIARIA JOSE DOMINGO CAÑAS II SpA		DE FECHA 18.11.2021		

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.
FELIPE GARCIA CORREA	

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

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	211		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 658,09
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)	850,00	1.120,00	1.970,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.220,00	810,00	5.030,00
S. EDIFICADA TOTAL	5.070,00	1.930,00	7.000,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.040,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2.833,50

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		256,50 hab/há		800 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		--		--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,37		0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,49		1,5
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		Aislado, Pareado
ADOSAMIENTO		xxx		OGUC, retirado 3,00mt LE
ANTEJARDIN		5,00mt		5,00mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5 P / 13,80 mt		5 P / 14,00 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		70 + 13v = 83		64 + 13v = 77
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		70		17
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	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	658,09 2000	x 11 = 3,62 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

(Art 184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(V y U) de Fecha		vigente hasta
☒ Otro ; especificar	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
64	0	0	0	N°	68	132

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	70	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	70		VISITA	13	xxx	xxx

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B- 2	5.030,00	100	\$400.365
B- 3	1.970,00	100	\$296.572

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

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

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

Monto Consignado al Pago de Derechos	\$	3.777.615
Monto correspondiente al	10,00%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3208214	FECHA: 29.04.2026

9 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

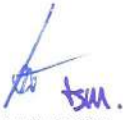
ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Anteproyecto sólo aprueba normas urbanísticas.

- Aprueba 01 edificio de 05 Pisos y 1 Subterráneo.

- El Permiso de Edificación deberá contemplar modificaciones al DS 47/1992 según Publicación de Diario Oficial de fecha 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda


PRT / MVA / TSM


PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION DE MODIFICACION O RECTIFICACION DE DESLINDES

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

ÑUÑO

REGION: METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
3136
Fecha de Aprobación
04.05.2026
ROL S.I.I.
4001-89

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. 67 modificado mediante Ley 20.703 publicada en el D.O. de fecha 05.11.2013, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C. Los procedimientos instruidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante DDU 271 de fecha 23.07.2014 y DDU 300 de fecha 09.12.2015.
- D. La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente Solicitud N° 439 / 19.11.2025
- E. El Certificado de Informaciones Previas N° 2982 / 2019 de fecha 24.09.2019

RESUELVO:

1. Aprobar la MODIFICACIÓN DE DESLINDES para el predio ubicado en calle/avenida/
camino: MODIFICACIÓN DE DESLINDES / RECTIFICACIÓN DE DESLINDES
San Eugenio N° 94
localidad o loteo XXX
sector XXXXXXX, 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 Carpeta N° 4818
2. Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
3. Individualización de los Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA SAN EUGENIO SpA	77.328.638 - 8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EDUARDO GUERRERO NÚÑEZ	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SQUELLA ARQUITECTOS LTDA.	76.386.280 - 1
NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIÁN SQUELLA CORREA	

4.- RECTIFICACIÓN DE DESLINDES

SUPERFICIE LOTE EXISTENTE LOTE: m 2 (Rectificación no altera superficie original)

DESLINDE (Norte, Sur, Oriente, Poniente u otros)	Tramo	Dimensión actual (en metros)	Dimensión Rectificada	Tramo	Dimensión Rectificada (en metros)	Dimensión Rectificada	Tramo	Dimensión actual	Dimensión Rectificada

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

☐

si

☐

NO

5.- MODIFICACION DE DESLINDES

SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE LOTE EXISTENTE	LOTE: Existente	(Escritura no consigna)
---------------------------	-----------------	-------------------------

SITUACION ACTUAL: PARA SU INSCRIPCION EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES (CONFORME A PLANO ADJUNTO A LA PRESENTE RESOLUCION)

SUPERFICIE (M2) LOTE MODIFICADA	LOTE: Modificado	240,14 m2	(Según Lev. Topográfico. Art. 1.4.8. OGUC.)
---------------------------------	------------------	-----------	---

DESLINDE ACTUAL (Norte, Sur, Oriente, Poniente u otros)	Tramo	DIMENSIÓN ACTUAL (en metros)	DESLINDE MODIFICADO (Norte, Sur, Oriente, Poniente u otros)	Tramo	DIMENSIÓN MODIFICADA (en metros)	REFERENCIA (deslinda con)
PONIENTE	A-B	Sin dim.	PONIENTE	A-B	10,06	CON CALLE SAN EUGENIO
NORTE	B-C	25,00	NORTE	B-C	26,37	SAN EUGENIO N°92
ORIENTE	C-D	10,00	ORIENTE	C-F	0,85	SAN EUGENIO N°90
SUR	E-A	10,00	ORIENTE	F-C1	5,33	MATTA ORIENTE N°310
SUR	I-G	16,00	SUR	C1-C2	5,43	MATTA ORIENTE N°300
			ORIENTE	C2-C3	3,74	
			SUR	C3-E	5,14	
			SUR	E-A	15,22	SAN EUGENIO N°98

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de tramos)	☐	si	☒	NO
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----

6. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
7. Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.
8. PAGO DE DERECHOS

MODIFICACION DE DESLINDES	AVALÚO FISCAL DEL TERRENO:		\$149.844.161.-		2% del avalúo proporcional	\$ 110.885.-	
	VALOR M2 (Según Cert. Avalúo)		\$599.376.-				
	SUPERFICIE A MODIFICAR:		9,25m2				
	AVALÚO PROPORCIONAL:		\$5.544.233.-				
RECTIFICACION DE DESLINDES: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							---
INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°		FECHA		(-)	---
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO						(-)	---
SALDO A PAGAR							\$ 110.885.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	3207532	FECHA		28-04-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. De acuerdo a lo indicado en la solicitud, la modificación reduce la superficie del terreno en 9,25m2, de un aproximado de 250m2 a **240,75m2** definitivos.
2. Resolución aprobada en base al artículo 1.4.8. OGUC. Las medidas de deslindes y las superficies, se ajustan al plano **Levantamiento Topográfico** de enero 2026, ejecutado por José Antonio Echavarría.
3. Consta en el expediente el oficio de la Contraloría Folio CGR N°E131680/2025 de fecha 05.08.2025.
4. Se incorpora al expediente, antecedente de Certificado de Regularización N°136/2011 de fecha 30.12.2011, donde el propietario del predio vecino sur por Matta Oriente N°300, reflejando las condiciones de deslinde común con el terreno del proyecto, que se consideran en la presente modificación como deslinde sur.
5. Consta escritura de Constitución de Sociedad de fecha 30.11.2020, protocolizada ante notario Ricardo San Martín.
6. Consta Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por S.I.I., válido al 2° Semestre 2025.
7. Para solicitar cualquier permiso de edificación, se deberá adjuntar esta resolución y su plano archivados en el Conservador de Bienes Raíces.
8. Se adjunta al expediente, escritura que acredita propiedad a nombre de Inmobiliaria San Eugenio SpA, a fojas 39186, N°57236 de 2026.

PATRICIO REYES TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PRT / MVA.-

CARPETA N° 4818
ROL SII N°4001 - 89

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN



☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
3137
FECHA
25-05-2026
ROL S.I.I.
6432-191/857

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 109 (02.04.2026)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1790/2025 y 1791/2025 de fecha 27.10.2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: SUBDIVISION, FUSION LOS TRES ANTONIOS N° 1658 - PASAJE LAS ENCINAS N°2701
localidad o loteo
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5. CARPETA N° 4819
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NUÑO A	65.070.500-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIÁN SICHEL RAMÍREZ	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARÍA ANA GARCÍA VILA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	XXXX
--------------------------------	------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

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

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

☐ SI

☒ NO

4.2.- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°1	LOS TRES ANTONIOS N°1658	2.324,15	N°2	PJE. LAS ENCINAS N°2701	239,52	N°5	XXXXX	XXXXX
N°3	XXXXX	XXXXX	N°4	XXXXX	XXXXX	TOTAL		2.563,67

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUP. NETA (M2) LOTE EXISTENTE (VER NOTAS)	2.563,67
---	----------

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO					XXXX	2%	0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI							\$ 2.030
INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	FECHA:			(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR							\$ 2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3220818		FECHA:		22-05-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- SE DEBERA ADJUNTAR EN EL EXPEDIENTE DE FUSION, CARPETA N°4819, COPIA DEL PLANO DE FUSION INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO.
- SE ADJUNTA ESCRITURA DE PROPIEDAD A NOMBRE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A PARA EL TERRENO EN PASAJE LAS ENCINAS N°2701, A FOJAS 10817 N°15293 DEL AÑO 2026.
- SE ADJUNTA ESCRITURA DE PROPIEDAD A NOMBRE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A PARA EL TERRENO EN LOS TRES ANTONIOS N°1658, A FOJAS 98915 N°142604 DEL AÑO 2023.

JPZ / MVA / TSM

CARPETA N° 4819



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