

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 109-S/2026

ANT.: Solicitud DOM 202601943 de fecha
03/02/2026

MAT.: listado de Permisos y Autorizaciones
otorgadas durante el mes de enero, de
acuerdo a lo establecido en el artículo 116
bis C de la Ley General de Urbanismo y
Construcciones

La Florida miércoles, 04 de febrero de 2026

VISTOS

- 1.- Solicitud N° 202601943 de fecha 03/02/2026
- 2.- Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modifica a través de la Ley N° 21.718 sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C LGUC.
- 3.- La Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente a lo referido en los artículos 5° y 7°.
- 4.- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.
- 5.- Aprobaciones de permisos de construcción y urbanismo.

RESUELVO

INFÓRMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgadas por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de enero 2026, contenido en el anexo de esta Resolución.

ENVÍASE la presente Resolución al encargado de Transparencia Activa Municipal, Gonzalo Gallegos, para que realice la publicación y anexos respectivos de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.



PMT / DVS / DVS

Distribución:

- Destinatario
- Copia Secretaria Municipal
- Copia Dirección Comunitaria y Social
- Copia Unión Comunal de la



PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE

Fecha Firma: 04-02-2026



PERMISOS Y APROBACIONES MES DE ENERO 2026

ID	TIPO APROBACION	N° APROBACION	FECHA	DESTINO	UBICACIÓN	ROL	UNIDAD VECINAL
1	PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN HASTA 100M2	1	02-01-2026	EDUCACIONAL	SANTA JULIA N° 3438	7678-41	36
2	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	2	06-01-2026	HABITACIONAL	CAL N° 1096	3910-37	19
3	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	3	06-01-2026	HABITACIONAL	ONTARIO N° 1265	2562-19	18
4	PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	4	06-01-2026	HABITACIONAL	SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 2037	3356-1	19
5	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	5	06-01-2026	EQUIPAMIENTO	VICUÑA MACKENNA N° 6969 Oficina 1402	193-39	7
6	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES	6	06-01-2026	OBRAS PRELIMINARES	COLOMBIA N° 7642	1832-24	15
7	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN	7	06-01-2026	FUSION	LOS CIPRESES N° 175	187-1	7
8	PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	8	06-01-2026	HABITACIONAL	TOLHUACA N° 359	12070-1	26
9	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	9	07-01-2026	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
10	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES	10	07-01-2026	OBRAS PRELIMINARES	EL ESTERO N° 303	66-27	6
11	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES	11	07-01-2026	OBRAS PRELIMINARES	EL ESTERO N° 303	66-27	6
12	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - REPARACIÓN	12	07-01-2026	HABITACIONAL	AMERICO VESPUCIO N° 6630	1286-21	24
13	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR - MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	13	07-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
14	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR - MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	14	07-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 11496	3740-14	20
15	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR - MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	15	07-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° S/N	1100-2	6
16	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES	16	08-01-2026	OBRAS PRELIMINARES	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 6387	69-13	7
17	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	17	08-01-2026	SUBDIVISION	MARIA CRISTINA N° 6552	6200-16	2
18	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	18	08-01-2026	EQUIPAMIENTO	LOS ARARIOS N° 1898	536-17	23
19	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	19	09-01-2026	HABITACIONAL	LA FLORIDA N° 10353 Ex Num 10359	3210-20	19
20	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	20	09-01-2026	HABITACIONAL	LOS AZTECAS N° 1135	2564-7	18
21	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	21	09-01-2026	COMERCIAL	JOSE MIGUEL CARRERA N° 394	2842-31	18
22	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	22	09-01-2026	EQUIPAMIENTO	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 7255 Oficina 603	271-123	8
23	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	23	12-01-2026	HABITACIONAL	LOS TULIPANES N° 9796	1619-19	12
24	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	24	12-01-2026	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
25	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	25	13-01-2026	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
26	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	26	13-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 6633 LOC 5	101-58	8
27	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	27	13-01-2026	HABITACIONAL	EXEQUIEL FERNANDEZ N° 6150 Ex Num 0795	2-304	6

28	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	28	14-01-2026	COMERCIAL	ROJAS MAGALLANES N° 795	2468-4	17
29	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	29	14-01-2026	COMERCIAL	TRINIDAD N° 0284 Ex Num 280	2201-60	13
30	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	30	14-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
31	REGULARIZACIÓNA NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	31	14-01-2026	HABITACIONAL	EL CAMPANARIO N° 10195	1961-11	13
32	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 140 M2, ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	32	14-01-2026	HABITACIONAL	ALCAPARRA N° 9662	8396-16	5
33	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	33	14-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 10588	3180-19	19
34	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	34	15-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 9903	2261-1	13
35	PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	35	15-01-2026	HABITACIONAL	LANIN N° 4661	12012-17	26
36	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	36	16-01-2026	HABITACIONAL	ROJAS MAGALLANES N° 198	2298-42	17
37	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	37	16-01-2026	HABITACIONAL	ROJAS MAGALLANES N° 4801	6400-85	1
38	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	38	16-01-2026	SUBDIVISION	LONGITUDINAL SUR N° 4396	6950-313	1
39	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	39	16-01-2026	HABITACIONAL	SANTA INES N° 3577	8200-2	5
40	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN	40	16-01-2026	FUSION	COLOMBIA N° 8443	2220-70	16
41	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	41	16-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 6556	111-1	7
42	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	42	16-01-2026	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
43	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	43	19-01-2026	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
44	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	44	21-01-2026	HABITACIONAL	ROJAS MAGALLANES N° 4901	6400-87	1
45	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	45	22-01-2026	COMERCIAL	LA FLORIDA N° 8988	7000-64	5
46	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	46	22-01-2026	HABITACIONAL	DIEGO PORTALES N° 1022	3802-21	20
47	PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	47	22-01-2026	HABITACIONAL	EL LIBERTADOR N° 10900	3308-13	19
48	REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE	48	22-01-2026	HABITACIONAL	MARIA ELENA N° 1266	12350-94	31
49	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	49	22-01-2026	HABITACIONAL	EL HUALLE NORTE N° 7910	7550-9	1
50	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES	50	23-01-2026	OBRAS PRELIMINARES	ALONSO DE ERCILLA N° 7801	1892-552	15
51	COPROPIEDAD INMOBILIARIA	51	23-01-2026	HABITACIONAL-COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 5830	5-6	7
52	PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	52	23-01-2026	HABITACIONAL	SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 1677 Departamento 1 Block 1	3275-49	32
53	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	53	23-01-2026	HABITACIONAL	BELLAVISTA N° 7150	227-7	7
54	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	54	26-01-2026	HABITACIONAL	JOHN KENNEDY N° 577	2842-20	18
55	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	55	27-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
56	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	56	27-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7220	1100-22	6
57	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 140 M2, ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	57	27-01-2026	HABITACIONAL	LOS ROBLES ORIENTE N° 9410	7866-24	1

58	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	58	27-01-2026	HABITACIONAL	QUILMAY N° 11500	3846-174	20
59	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	59	27-01-2026	HABITACIONAL	CAPITAN AVALOS N° 10563	3180-5	19
60	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	60	27-01-2026	HABITACIONAL	DOS PINOS N° 545	2922-3	19
61	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	61	27-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
62	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	62	27-01-2026	COMERCIAL	JARDIN ALTO N° 7680 Casa 26	7350-33	36
63	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	63	27-01-2026	EDUCACIONAL	TRES N° 10050	1937-28	12
64	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	64	27-01-2026	HABITACIONAL	LOS QUILLAYES N° 287	12152-6	28
65	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	65	27-01-2026	HABITACIONAL	WALKER MARTINEZ N° 815	1882-3	15
66	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	66	29-01-2026	COMERCIAL	SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 1560	2840-16	19
67	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	67	30-01-2026	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
68	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	68	30-01-2026	COMERCIAL	SANTA AMALIA N° 1763	2676-56	18
69	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	69	30-01-2026	HABITACIONAL	GLASGOW N° 9412	8284-17	5
70	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	70	30-01-2026	HABITACIONAL	CINCO N° 4559	6950-127	1
71	PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	71	30-01-2026	COMERCIAL	LA FLORIDA N° 8220 LOC 22	77000-378	36
72	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	72	30-01-2026	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° S/N	1100-2	6
73	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	73	30-01-2026	COMERCIAL	WALKER MARTINEZ N° 2051 LOCAL 14	7056-41	36



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1
FECHA APROBACIÓN
02-01-2026
ROL S.I.I.
7678-41

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202512233 / 552-E/2025**, ingresada con fecha **25-07-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **867** vigente de fecha
- 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 d (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°. 10568 de fecha 18-07-2025, 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 **OBRA MENOR HASTA 100 M2** _ con una superficie total de **105.31** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **EDUCACION Y CULTURA** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA JULIA** N° **3438** Lote N° **S/D** manzana **D1** localidad o loteo **LOTEO JARDIN DEL EDEN LOTE 2** sector **Urbano** Zona **U-Vev3** **E-AB3** del Plan Regulador **PRC**, 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 **OTRO NO APLICA** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial:

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.	
CRISTIÁN NICOLÁS LILLO ORTIZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTIÁN NICOLÁS LILLO ORTIZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	183	13-06-1995	TOTAL	77	19-03-1997
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TOD O ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	44,77		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV , ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	102,10		102,1	3,21		3,21
EDIFICACIÓN TOTAL	102,1		102,1	3,21		3,21
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO(M2)		
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	105,31		105,31			
EDIFICACIÓN TOTAL	105,31		105,31			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			70,86			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			186,07			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (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 mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	70,86		70,86
NIVEL O PISO	2	34,45		34,45
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		105,31		105,31

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	102,10					

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ 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)	0,36	0,02	0,60	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	0,02	1,20	0,48
DISTANCIAMIENTOS	0,00	0,73	ADOSAMIENTO	0,73
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AIS/PAR/CON	PAREADO
ADOSAMIENTO	SI	SI	SI	SI

ANTEJARDIN		3,00	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,95	5,95	14,00	5,95
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	1	PRC ART 15	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	ACCESIBLE	0	1	PRC ART 15	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Anterior		EDUCACIONAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD Permiso anterior		JARDÍN INFANTIL	(*) 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 AMPLIACIÓN		JARDÍN INFANTIL				
ESCALA Permiso(s) anterior	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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 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° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 44,77 X 11 = 0,25 % 2.000
(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 OCUG) 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 APORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,25
-----	---	------

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

5.9.- CÁLCULO DEL 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)	45821885	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	45821885	X	0,25	=	114555
	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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

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

(Art. 184 LGUC)

--	--	--	--

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

☐ 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)	JARDÍN INFANTIL	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			ACCESIBLE	1		

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	183	13-06-1995	TOTAL	77	19-03-1997
OBRA MENOR	977	17-11-2016	TOTAL	271	25-04-2018

7.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (QUE SE OTORGAN EN CONJUNTO, INCISO TERCERO ART. 5.1.4. DE LA OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	NÚMERO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR) *****		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
E3	3,21	1,50%	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.

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 5.445.058
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 8.813
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 57.388
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51682831	FECHA	28.11.2025

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	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2 - Ubicada en Santa Julia N°3438 – La Florida

2.- Superficies:

Superficie Aprobada P.E. N°183/95 con R.D. N°77/97: 78,25 m2

Superficie Aprobada O.M. N°977/16 con R.D. N°271/18: 23,85 m2

Ampliación Propuesta: 3,21 m2 se agregan a construcción existente de 102,10 m2

Total Edificado: 105,31 m2

3.- Pago por concepto de Ley de aportes al Espacio Público cancelado mediante folio N°51682832 del 28/11/2025

4.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.

5.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

6.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / ERV / ERV



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 02-01-2026



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725. D.O. 01.03.2025)
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

N° DE CERTIFICADO
2
Fecha de Aprobación:
06-01-2026
ROL:
3910-37

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano ☐Rural

VISTOS:

- 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° 202518033 / 213-LR/2025, de fecha 23-10-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51689404 de fecha 18-12-2025 de pago de derechos municipale, 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 40,89 m2 ubicada en CAL N° 1096 Lote N° 37 manzana 5 localidad o loteo LOTEOS LOS INDUSTRIALES DE LA FLORIDA sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
OSCAR FUENTES ULLOA	ARQUITECTO	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))				\$ 81.177	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				%	\$81.177
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]				%	\$ 60.883
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						\$ 20.294
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	51.689.404	FECHA	18-12-2025

(*) 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Antecedentes de la propiedad:

- Vivienda original PE 139/94 - RF 182/95 por 41,75 m2
- Permiso actual 40,89 m2, Ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 82,64 m2
- Superficie terreno 80,60 m2
- Mantiene DFL-2

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFF / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 06-01-2026





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725. D.O. 01.03.2025)
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

N° DE CERTIFICADO
3
Fecha de Aprobación:
06-01-2026
ROL:
2562-19

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- 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° 202519311 / 233-LR/2025, de fecha 12-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51689117 de fecha 17-12-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 49,97 m2 ubicada en ONTARIO N° 1265 Lote N° 5 manzana N/R localidad o loteo LOTEJO CONJUNTO HABITACIONAL SAN ENRIQUE ETAPA 1 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
OSCAR FUENTES ULLOA	ARQUITECTO	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))			\$ 99.204	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$99.204
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]			%	
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(B) X (50%)]			%	\$ 49.602
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 49.602
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.689.117	FECHA	17-12-2025

(*) 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Antecedentes de la propiedad:
- Vivienda original PE 130/85 - RF 130/85 por 52,60 m2
- Permiso actual 49,97 m2, Ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 102,57 m2
- Superficie terreno 130,04 m2
- Mantiene DFL-2

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 06-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4
FECHA APROBACIÓN
06-01-2026
ROL S.I.I.
3356-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202518568 / 867-E/2025**, ingresada con fecha **03-11-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2413** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda **PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL** con una superficie total original de **43,0** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **94,37** m2, ubicado en calle/avenida/camino **SAN JOSE DE LA ESTRELLA** N° **2037** Lote N° **21** manzana **K** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO RESIDENCIAL TABANCURA ETAPA I** sector **Urbano** Zona **E-AB3 U-Vev3** del Plan Regulador **PRC**, 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: . Plazos de la autorización especial: **años**.

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

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 (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
SERGIO VIDAL CONCHA	

Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podra ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO VIDAL CONCHA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HAYA CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	NO

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	43
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	183

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		PERMISO (S) ANTERIOR (ES) ((m2)	AMPLICACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
NIVEL O PISO	1	43		43
NIVEL O PISO	2		51,37	51,37
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ SI ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (HASTA 140 M2) - D.F.L-Nº2 DE 1959	☐ SI ☒ NO

6.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (QUE SE OTORGAN EN CONJUNTO, INCISO TERCERO ART. 5.1.4. DE LA OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	NÚMERO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR) *****		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
E3	51,37	1,50%	183.954				

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 9.449.717
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$141.746
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 141.746
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 141.746
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 35.436
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51692167	FECHA	29.12.2025

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

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 Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / GMC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 06-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
5
FECHA APROBACIÓN
06-01-2026
ROL S.I.I.
193-39

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202517327 / 806-E/2025**, ingresada con fecha **14-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1211** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **_** de fecha **.(Cuando corresponda)**
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

15059

 de fecha

10-10-2025

, emitido por

SEREMITT RM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **habilitacion consulta odontologica** en **50** m2, con una superficie total de permiso original de **50** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **servicios - centro dental** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA** N° **6969** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDOMINIO TORRE LA FLORIDA**, sector **Urbano** Zona **Z-AA+CB/CM**
Z-AA+CB/CM
Z-AA+CB-CM del Plan Regulador **1º MODIF_PRC S.C.**, 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 **OTRO no considera** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MAXIMILIANO YAÑEZ CARRILLO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MAXIMILIANO YAÑEZ CARRILLO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	17,94	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	44,67

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	habilitación consulta odontológica
--------------------------------	------------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR	14	OFICINA 1402

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	
-----------------------------------	--

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 44,67 X 11 = 0,25 % 2.000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,25
-----	--	------

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)	2952203826	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	2952203826 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,25 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	7380510 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 17.136.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 171.360
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51692911	FECHA	30.12.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / ERV / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 06-01-2026





AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
6
FECHA
06-01-2026
rol s.i.i.
1832-24

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, y su Ordenanza General.C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 202515700 / 745-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2036 de fecha 28-10-2022
- E) La Solicitud de Permiso de OBRA NUEVA correspondiente al expediente N° 673-E/2022

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE FAENAS** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **COLOMBIA** N° **7642** Lote N° **S/I** Manzana : **N/R** Localidad o loteo : **NO LOTE** sector **URBANO** Zona **Z-AM** que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA VISTA SANTUARIO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE MILLAR IZURIETA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE(si procede)	R.U.T.
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TASCO	
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS BOETSCH FERNANDEZ	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☒ Instalacion De Faenas

☐ Instalacion De Gruas

☐ Excavaciones, Entibaciones Y/o Socalzado

3.2 Demolición

☐ Parcial

☐ Total

Superficie A Demoler:

M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO	\$ 13.821.952		
DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 138.220	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	-		
DESCUENTO ORDENANZA LOCAL N°	FECHA		(-)
TOTAL A PAGAR	\$ 138.220		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51690794	FECHA 22.12.2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA
FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
6
FECHA
06-01-2026
rol s.i.i.
1832-24

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

La presente autorización está referida a la Instalación de Faenas de la obra ubicada en calle Colombia N° 7642, la cual cuenta con Permiso de Edificación N° 772 del 22/12/2022.

- 1.- Instalación de faenas contempla la instalación de oficinas, cocina, comedores, s.s.h.h. y bodega. Además designa área de carga y descarga de materiales.
- 2.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el art. 5.8.3 O.G.U.C
- 3.- Durante la ejecución de las obras autorizadas, deberá dar cumplimiento total a lo establecido en los artículos 1.2.9 y 5.8.3 OGUC en lo que a medidas de protección de medio ambiente se refiere, y en general a lo establecido en el capítulo 8 del título 5 O.G.U.C en lo que a faenas constructivas se refiere.
- 4.- La presente autorización no contempla autorización de uso de grúa.
- 5.- Según Corresponda, deberá ejecutar cierros provisionales conforme a artículo 5.8.7 OGUC y tomar las medidas necesarias de protección hacia deslindes con predios vecinos o al espacio público.
- 6.- Presenta presupuesto de UF 350,05; Uf del 17/09/2025 = \$39.485,65. Presupuesto en pesos = \$13.821.952
- 7.- Los escombros producto de actual autorización y/o permiso deberán acopiarse en un vertedero autorizado por el Ministerio de Salud en conformidad a lo señalado en Ordinario N°1835 de fecha 14.07.2023 de Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
8. Deberá solicitar a la Dirección de Tránsito la autorización de ruta de camiones, horarios y las reglas de tránsito local.
- 9.- Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / ILB

Fecha Firma: 06-01-2026





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA
FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7
FECHA
06-01-2026
Rol s.i.i.
187-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N°202517442 D) El Certificado de Informaciones Previas N° ---- de fecha ----.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **LOS CIPRESES N° 175** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA** 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, N° 202517442 / 37-U/2025.
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del propietario	R.U.T.
INMOBILIARIA BELLAVISTA SPA	

REPRESENTANTE LEGAL del propietario	R.U.T.
JORGE LUIS AMSZYNOWSKI G.	

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAVIER BRAHM SMART	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
		TOTAL	

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)
N°	PSJE. LOS CIPRESES 183	228,3	N°	PSJE. LOS CIPRESES 175	218,5
N°	BELLAVISTA 6872	231,8	N°	BELLAVISTA 6886	232,6
N°	PSJE. LOS BOLDOS 174	218,5	N°	PSJE. LOS BOLDOS 182	234,98
			TOTAL		1364,68

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	1364,68
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 los Roles de avaluo 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						\$ 0
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI						\$ 2.045
INGRESO SOLICITUD	S.I.M. º		FECHA	15.10.2025	(-)	
SALDO A PAGAR						\$ 2.045
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51691681	FECHA	26-12-2025	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN).

Fusión de 6 predios:

Pasaje Los Cipreses N°183 _Rol 187-2 _LOTE 3.

Pasaje Los Cipreses N°175 _Rol 187-1 _LOTE 4.

Calle Bellavista N°6872 _Rol 187-5 _LOTE 5.

Calle Bellavista N°6886 _Rol 187-6 _LOTE 6.

Pasaje Los Boldos N°174 _Rol 187-3 _LOTE 7.

Pasaje Los Boldos N°182 _Rol 187-4 _LOTE 8.

Se asigna el siguiente numero resultante:

Lote RESULTANTE calle BELLAVISTA N°6886

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / ACG / APM



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 06-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
8
FECHA APROBACIÓN
06-01-2026
ROL S.I.I.
12070-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202517351 / 808-E/2025**, ingresada con fecha **14-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **585** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda **PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL** con una superficie total original de **44.0** m2 y de **1** pisos de altura, en un total de **82.90** m2, ubicado en calle/avenida/camino **TOLHUACA** N° **359** Lote N° **102** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO ACONCAGUA** sector **Urbano** Zona **E-AB3** **U-Vev3** del Plan Regulador **P.R.C.**, 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: . Plazos de la autorización especial:

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

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 (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
PEDRO TIBURCIO ALFARO VIDELA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
PEDRO TIBURCIO ALFARO VIDELA	

Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podra ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HAYA CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	NO

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	101,20

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		PERMISO (S) ANTERIOR (ES) ((m2)	AMPLICACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
NIVEL O PISO	1	44	38,90	82,9
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ SI ☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (HASTA 140 M2) - D.F.L-Nº2 DE 1959	☐ SI ☐ NO

6.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (QUE SE OTORGAN EN CONJUNTO, INCISO TERCERO ART. 5.1.4. DE LA OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	NÚMERO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR) *****		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	38,90	1,50%	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.

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 10.019.862
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$150.298
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 150.298
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 150.298
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 75.149
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51693029	FECHA	31.12.2025

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

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 Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / GMC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 06-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
9
FECHA APROBACIÓN
07-01-2026
ROL S.I.I.
1100-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202514838 / 693-E/2025**, ingresada con fecha **03-09-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1242** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

RM-10174

 de fecha

22-08-2025

, emitido por

SEIM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **Habilitación de local comercial** en **66.17** m2, con una superficie total de permiso original de **66.17** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - restaurant** ubicado en calle/avenida/camino **FROILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C**, 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 **OTRO N/A** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PLAZA VALPARAISO S.A.			76677940-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCION: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPTO	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PODER ESPECIAL** DE FECHA 20-02-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **27-02-2025** ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
ESPACIAL ARQUITECTURA CONSULTORES	76749041-0	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SEBASTIÁN MELLA ZAMORA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSÉ RAIMUNDO MALDONADO MARDONES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Unión y habilitación de restaurante. Se unen locales MB-1017 y MB-1021, como unidad funcional a denominar MB-1017-1021
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
OBRAS MENORES	1	TERRAZA MALL PLAZA VESPUCIO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	145473,06
-----------------------------------	-----------

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
-----	--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 3.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 0
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 30.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51692520	FECHA	29.12.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Habilitación de locales comerciales MB-1017 y MB-1021 en Mall Plaza Vespucio. Restaurante "MIT BURGER".
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FAU




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 07-01-2026





AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
10
FECHA
07-01-2026
rol s.i.i.
66-27

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 202521237 / 1001-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2770 de fecha 26-10-2021
- E) La Solicitud de Permiso de 202521237 correspondiente al expediente N° 1001-E/2025

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE GRUA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **EL ESTERO** N° **303** Lote N° **54-A** Manzana : **N/R** Localidad o loteo : **LOTEO ALFI VILLA** sector **URBANO** Zona **Z-AA2** que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SIMONETTI INMOBILIARIA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
TOMAS UAUY CUNEO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE(si procede)	R.U.T.
ICAFAL CONSTRUCCIONES SPA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
JIMMY AEDO CATALDO	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☐ Instalacion De Faenas

☒ Instalacion De Gruas

☐ Excavaciones, Entibaciones Y/o Socialzado

3.2 Demolición

☐ Parcial

☐ Total

Superficie A Demoler: M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				\$ 25.376.640
DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 253.766
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			-	
DESCUENTO ORDENANZA LOCAL	N°	FECHA	(-)	
TOTAL A PAGAR				\$ 253.766
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51711044	FECHA	07.01.2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA
FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
10
FECHA
07-01-2026
rol s.i.i.
66-27

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- La presente aprobación considera la instalación de 2 Grúas de 53m y 44m respectivamente.
- 2.- Antes de iniciar la instalación o funcionamiento de las Gruas, deberá tramitar en el Departamento de infraestructura Urbana de la DOM, las correspondientes autorizaciones de ocupación de Bien Nacional de Uso Público.

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / ACG

Fecha Firma: 07-01-2026





AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
11
FECHA
07-01-2026
rol s.i.i.
66-27

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 202521239 / 1002-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2770 de fecha 26-10-2021
- E) La Solicitud de Permiso de 202521239 correspondiente al expediente N° 1002-E/2025

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE FAENAS para el predio ubicado en calle/avenida/camino EL ESTERO N° 303 Lote N° 54-A Manzana : N/R Localidad o loteo : LOTEO ALFI VILLA sector URBANO Zona Z-AA2 que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SIMONETTI INMOBILIARIA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
TOMAS UAUY CUNEO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE(si procede)	R.U.T.
ICAFAL CONSTRUCCIONES SPA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
JIMMY AEDO CATALDO	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☒ Instalacion De Faenas

☐ Instalacion De Gruas

☐ Excavaciones, Entibaciones Y/o Socialzado

3.2 Demolición

☐ Parcial

☐ Total

Superficie A Demoler:

M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO					\$ 12.315.191
DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 123.152
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				-	
DESCUENTO ORDENANZA LOCAL	N°		FECHA		(-)
TOTAL A PAGAR					\$ 123.152
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51711043	FECHA		07.01.2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.



Agustín Pérez Alarcón

AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



APA / ACG / ACG

Fecha Firma: 07-01-2026



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
12
FECHA:
07-01-2026
ROL::
1286-21

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202517784**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- G) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- H) Los antecedentes que comprenden el expediente **202517784** N° **682-E/2024**
- I) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Parcial** de la obra destinada a **Viviendas** ubicado en calle/avenida/camino **AMERICO VESPUCCIO** N° **6630** Lote N° **1A** manzana **B** loteo o localidad **LOTEO AREAS VERDES II** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **9.645,19** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **Copropiedad Inmobiliaria; ART 2.6.11 OGUC; ART 15° N°7 PRC; DS 109 - DO 04.06.2015** plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **Edificio Mood**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LEBEN VESPUCCIO SPA		76948368-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN IGNACIO PINTO POEHL			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
DR. MANUEL BARROS BORGÑO 386			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	GROMAN@ILEBEN.CL	226201600	226201600
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN MODIFICACIÓN DE PERMISO N° 114** DE FECHA 20/02/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FELIPE LABRA PASTINE		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN MANRIQUEZ QUEZADA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN JOSÉ MANDIOLA MORALES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (*)	R.U.T.	
JUAN JOSÉ MANDIOLA MORALES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MORONI LLABRES	278-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
CANALES, PERRETA Y ASOCIADOS LTDA	PRIMERA CATEGORÍA	53
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Modificación de Permiso	114	20-02-2025	9.645,19

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		91,63 m2	DP 1705, 1707 Y 1710

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☐	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				
☐ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda				
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☒ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	Leonardo Jara Contreras	SERVIU Metropolitano	581	24-09-2025
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja a

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Permiso de Edificación N° 671/2020; Modificación de Permiso N° 504/24; Modificación de Permiso N° 114 de fecha 20.02.2025

02.- Cuenta con Certificado de Recepción Parcial N°499 de fecha 13.08.2025

03.- La presente RF Parcial recibe 91,63 m2: DP 1705: 30,28 m2; DP 1707: 31,14 m2; DP 1710: 30,21 m2

04.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente N° RF 438/25 de fecha 17.10.2025 y actualización del 27.11.2025 - Gianfranco Moroni Llabres - 1° categoría

05.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51687940 de fecha 15.12.2025

NOTA 01: Se adjunta Plano de Recepción Parcial artículo 5.1.23 OGUC, Lamina E 01 de octubre 2025

NOTA 02: Con el Presente Certificado de Recepción Definitiva Parcial Final, se deja constancia que la totalidad de los metros cuadrados y unidades del Proyecto han sido recepcionadas, quedando 0,00 m2 y 0 unidades por recepcionar.

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

1.- Certificado de Recepción PARCIAL de Obras de Tránsito N°25 de fecha 25.07.2025, emitido por la DTTP Municipal.

2.- Certificado de correcta ejecución del Proyecto de accesos y tto. De Espacio Público N°25-2025, de fecha 08.08.2025, emitido por la Dirección de vialidad MOP

3.- Certificado N° 581 de fecha 24.09.2025, Cumplimiento de las Obras de Pavimentación y Aguas Lluvias, emitido por el SERVIU Metropolitano

4.- Certificado N°142-S/2025 de fecha 20.08.2025, instalaciones de Alumbrado Público, emitido por el Depto. de Alumbrado Público DOM

5.- Certificado N° 15 de fecha 05.08.2025, cumplimiento de las exigencias de arborización interior, arborización exterior, tto. De veredones y cumplimiento PMEP, emitido por la DIMAAOO

6.- Certificado N° 199-S/2025 de fecha 24.11.2025, Recepción TOTAL PMEP, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM

APA / PMT / DRR



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 07-01-2026





NÚMERO DE CERTIFICADO	13
FECHA PERMISO:	07-01-2026
ROL::	2-2

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202517818 / -----**.

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202508532 N° 369-E/2025**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:				fecha)
☐	Otro (<i>Especificar</i>)				

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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.

1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **Local Comercial "ADAGIO TEA"** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA N° 6100** Lote N° **FUSIONADO** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO MALL FLORIDA CENTER** sector **Urbano**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 52.75** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **Adagio Tea Mall Cenco Florida**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.		76433310-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRA SIERPE SANTANDER			
DIRECCION: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT
AV. KENNEDY 9001 PISO 6		LOCALIDAD	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	SI2.ARQUITECTOS@VTR.NET		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN POM N°475 DE FECHA 01/08/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEJANDRA SIERPE SANTANDER	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JORGE BOZT SANDOVAL	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	475	01-08-2025	52,75

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		0,00	Habilitación LC "Adagio Tea"

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación Local Comercial "Adagio Tea"
--------------------------------	---

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Max Catalán Huilipán	SEC	TE1 3348737	10-06-2025

			cod.550912	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)			

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Se otorga la presente Recepción Definitiva TOTAL para la habilitación de Local Comercial "ADAGIO TEA", ubicada en calle Vicuña Mackenna N°6100. 02.- La superficie total recepcionada (habilitación) corresponde a 0.00 m2. 03.- Libro de Obras 04.- Medidas de Control y Gestión de calidad 05.- Comprobante Pago del Cálculo de Derechos GIM 51688406 de fecha 16.12.2025 06.- Resolución N° 1026-S/2025 de fecha 27.10.2025, Designación de Profesional Constructor
En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de legalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / DRR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 07-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
14
FECHA PERMISO:
07-01-2026
ROL::
3740-14

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202519194 / -----**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202514887 N° 696-E/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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: fecha)
☐	Otro (Especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **Local Comercial** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA N° 11496** Lote N° **S/D** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO DIEGO PORTALES** sector **Urbano**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 60.00** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NANCY NIETO ARIAS			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUENTE ALTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN POM N°645** DE FECHA 04.11.2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
BELÉN RIVERA CÉSPEDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
BELÉN RIVERA CÉSPEDES	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
-----	-----	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	645	04-11-2025	60

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
---	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR	0,00	Local Comercial N°3 y N°4	

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Eliminación de tabique divisorio NO ESTRUCTURAL entre locales comerciales N°3 y N°4
--------------------------------	---

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				

☐	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS					
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones				
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Permiso de Obra Menor N°645 de fecha 04.11.2025

02.- La presente RF TOTAL recibe 0,00 m2: Eliminación de Tabique divisorio NO ESTRUCTURAL entre Locales Comerciales N°3 y N°4, Strip Center ubicado en calle Vicuña Mackenna N°11.496

03.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51691909 de fecha 26.12.2025

04.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

05.- Libro de Obras

NOTA 01: La presente Recepción Definitiva no autoriza el funcionamiento del Local Comercial. En caso de no contar con la debida autorización otorgada por esta Dirección de Obras, deberá solicitar Permiso de Habilitación de Local Comercial para el funcionamiento de este. En caso contrario se considerará una infracción grave, según lo indica el artículo 116° y 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de legalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos.

APA / PMT / DRR





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 07-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
15
FECHA PERMISO:
07-01-2026
ROL::
1100-2

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202518680 / -----**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202514194 N° 653-E/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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: fecha)
☐	Otro (Especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **Local Comercial** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° S/N** Lote N° **4B** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 539.62** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **PREUNIC nivel -1 Mall Plaza Vespucio**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PLAZA S.A.		76017019-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELA LEIVA NAVARRETE			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
AV. VICUÑA MACKENNA 7110 LOCAL, E-9128-9132-9136-9140			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	MARCELA.LEIVA@MALLPLAZA.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN POM N°627** DE FECHA 28.10.2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DANIELA PENA HERRERA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MAURICIO SILVA HERNÁNDEZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	627	28-10-2025	539,62

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
---	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		0,00	Local Comercial

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación Local Comercial PREUNIC Mall Plaza Vespucio nivel -1
--------------------------------	---

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda				

☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	José Luis Aburto Carrasco	SEC	TE1 3248329 cod. 288385	30-12-2024
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Permiso de Obra Menor N°627 de fecha 28.10.2025 02.- La presente RF TOTAL recibe 0,00 m2: Habilitación de Local Comercial N° E-9205, PREUNIC, ubicado en nivel -1 Mall Plaza Vespucio 03.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51686447 de fecha 10.12.2025 04.- Medidas de Gestión y Control de Calidad 05.- Libro de Obras En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de legalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / DRR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 07-01-2026





AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
16
FECHA
08-01-2026
rol s.i.i.
69-13

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, y su Ordenanza General.C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 202520279 / 947-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1270 de fecha 14-06-2023
- E) La Solicitud de Permiso de OBRA NUEVA correspondiente al expediente N° 676-E/2023

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE GRUA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA ORIENTE** N° **6387** Lote N° **N** Manzana : **N/R** Localidad o loteo : **NO LOTE**O sector **URBANO** Zona **Z-AA+CB/CM / Z-AA+CB-CM** que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO POSADA COPANO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE(si procede)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO POSADA MERY	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☐ Instalacion De Faenas

☒ Instalacion De Gruas

☐ Excavaciones, Entibaciones Y/o Socalzado

3.2 Demolición

☐ Parcial

☐ Total

Superficie A Demoler:

M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				\$ 10.473.021
DERECHOS MUNICIPALES	%			\$ 104.730
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	-			
DESCUENTO ORDENANZA LOCAL	N°	FECHA	(-)	
TOTAL A PAGAR				\$ 104.730
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51711032	FECHA	07.01.2026
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA
FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
16
FECHA
08-01-2026
rol s.i.i.
69-13

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE 2 GRÚAS
- 1.- Predio cuenta con Permiso de Obra Nueva N° 288/2024.
- 2.- El área de barrido generado por el giro de la pluma de la grúa deberá circunscribirse a la zona definida en el plano adjunto. No pudiendo sobrepasar con gancho y carga, los deslindes del terreno y la línea Oficial. De igual modo, deberá realizarse la debida protección de los cables del tendido eléctrico del sector. En general deberá respetar todas las Normas de Seguridad Operación y Montaje establecidas en la normativa vigente.
- 3.- Deberá contar con autorización para ocupación de espacio aéreo del Bien Nacional de Uso Público adyacente al predio, tramitar con dpto. de infraestructura DOM, en los casos que corresponda.
- 4.- Se considera presupuesto por instalación de Grúas: \$ 10.473.021 pesos.
- 5.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
- 6.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / GGN

Fecha Firma: 08-01-2026





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA
FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA
08-01-2026
Rol s.i.i.
6200-16

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N°202519659 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 825 de fecha 08-05-2024.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **MARIA CRISTINA N° 6552** localidad o loteo **LOTEO LAS PERDICES** 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, N° 202519659 / 42-U/2025.
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del propietario	R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL del propietario	R.U.T.
-----	-----

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO ANDRES SABUGO ESPEJO	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	2823,00
--------------------------------	---------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
Nº	1-A1	1001,00	Nº		
Nº	1-A2	1822,00	Nº		
TOTAL					2823

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)
			TOTAL

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE
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 los Roles de avaluo 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		\$ 271.307.279	2%	\$ 5.426.146
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI				\$ 0
INGRESO SOLICITUD	.I.M.		FECHA	17.11.2025
SALDO A PAGAR				\$ 5.426.146
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51686492	FECHA
				10-12-2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN).

- 1.- A los lotes resultantes de la subdivisión del sitio 1-A, emplazado en calle María Cristina N° 6552, rol 6200-16, del Loteo Las Perdices, se han asignado los siguientes números municipales:
LOTE A-A1: MARÍA CRISTINA N° 6552
LOTE A-A2: MARÍA CRISTINA N° 6500
- 2.- Avalúo fiscal terreno propio: \$271.307.279, del segundo semestre 2025.
- 3.- Antes de enajenar deberá inscribir en C.B.R.S.
- 4.- Deberá informar al Departamento de Catastro de la Dirección de Obras Municipales la inscripción de la presente Subdivisión de lote en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y deberá informar número de ROL asignado por Servicio de Impuestos Internos para los sitios resultantes.
- 5.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.
- 6.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / ACG / GGN




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 08-01-2026



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
18
FECHA:
08-01-2026
ROL::
536-17

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202516865**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202118803** N° **665-E/2021**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: <u>968.638</u> ,según (GIM y fecha) <u>51675439</u> <u>11-11-2025</u> ☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **SEDE SOCIAL "LOS COPIHUES"** ubicado en calle/avenida/camino **LOS ARARIOS** N° **1898** Lote N° **EQUIP.** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO POBLACION LOS COPIHUES SECTOR 1** sector **Urbano**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **330,62** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:_plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA		69070700-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL REYES MORALES			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
AMERICO VESPUCIO 6886 -			
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	FLOBO@LAFLORIDA.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE SENTENCIA DE CALIFICACIÓN DEL 2° TRIBUNAL ELECTORAL R.M. DE FECHA 23.11.2024.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO EDUARDO AZAGRA PARODI	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARCO ULLOA LANAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS PATRICIO PANTOJA ASTUDILLO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
-----		-----	

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	468	05-08-2022	330,62
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	-----	FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		330,62	SEDE SOCIAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	JOSE VASQUEZ R.	AGUAS ANDINAS	1-60PLNYC	05-05-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	RODOLFO CABRERA G. CRISTIAN VÁSQUEZ	SEC - TE1 SEC - TC6	3299772 3312879	

☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	----	----	----	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	
PLANOS					
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones				
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

SE RECIBE:

- 1. PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 468/2022, SUPERFICIE APROBADA DE 330,62 M2.
- 2. SUPERFICIE DE TERRENO 1.069 M2.
- 3. CUENTA CON PERMISO PRECARIO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN DECRETO EXENTO N° 4220 DE FECHA 07.12.2020 CON DESTINO BNUP PARA USO DE "PATIO"
- 4. PRESENTA RESOLUCIÓN N° 526-S/2025, POR DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR, SR. LUIS PATRICIO PANTOJA ASTUDILLO, ARQUITECTO, RUT 12.613.684-6, PATENTE N°306.727-0 DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DE ÑUÑO A.
- 5. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51709834 DE FECHA 06.01.2026.
- 6. DERECHOS CORRESPONDIENTES A LEY DE APORTES CANCELADOS SEGÚN GIM N°51675439 DE FECHA 11.11.2025.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / IDS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 08-01-2026





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA:
09-01-2026
ROL::
3210-20

R.A.A.ON.

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 dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON.. 5.1.5. N° 202520447 / 960-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 414 vigente de fecha 03-03-2023
- E) El Informe Favorable N° de fecha .
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de 2 Edificios 11 Pisos con destino(s) habitacional ubicado en calle/avenida/camino LA FLORIDA N° 10353 Lote N° S manzana N/R localidad o loteo NO LOTEO sector URBANO Zona E-AA1 U-EC3 del Plan Regulador PRC 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° 202520447 / 960-E/2025.
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO LA FLORIDA 10353

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA POCURO CENTRO SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAULO MARCONI ZURSIEDEL			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
O			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENRAL INMOBILIARIA POCURO CENTRO SPA A PAULO MARCONI ZURSIEDEL ANTE NOTARIO MARIA DONOSO DE FECHA 10/07/2025.

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO		R.U.T.	
IVAN CONEJEROS VERGARA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA	
-----	-----	-----	

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	1.017	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	1.585,96
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓ
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO
PROYECTO SE DESARROLLARÁ 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	UTIL (M2)		COMUN (M2)	TOTAL (M2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.667,27		3.355,61	6022,88	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	13.368,35		2.212,4	15580,75	
EDIFICACIÓN TOTAL	16035,62		5568,01	21603,63	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	966,75		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		5.519,46

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		290,06	300
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,20	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,73	2,86
DISTANCIAMIENTOS		5,5	5,5
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	NO APLICA
ANTEJARDIN		3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		27,50	22,00
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		215	214
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		108	107
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA		NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		5	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
PISOS			11

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					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36 OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: PREDIO O INMUEBLE CON PROTECCIÓN OFICIAL (INFORMACIÓN DEL CIP)

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

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1.585,96 X 11% = 0 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) 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. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

BENEFICIO	CONJUNTO ARMONICO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	ART.2.6.4 NUMERAL 1 LETRA A
-----------	-------------------	------------------------------------	-----------------------------

Formulario 2-2.1

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

5.8. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☒ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD	☒ 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		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	*****		

5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

ART. 121	ART. 122	ART. 123	ART. 124	ART. 55	ART. 59 BIS	OTRO , ESPECIFICAR	*****
----------	----------	----------	----------	---------	-------------	-----------------------	-------

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
186	124	0	0		310

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	215	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	108		DISC.	5		

5.11. PARA ANTEPROYETOS 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. OG

☒ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	-------	---------------

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$	9.538.996
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	51678654	FECHA	19 nov. 2025

(*) 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.- 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

MIV: 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

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construccione

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilida

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- La presente aprobación esta referida a 2 torres de 11 pisos cada una de un total de 186 viviendas.

- Terreno Bruto: 5.519,46m2, - Terreno se encuentra AUP 627,92M2 = Terreno: 4.891,54m2

- Se acoge a Conjunto Armónico, condición de dimensión, letra A aumento de altura permitida en un 25%-Superficie Construido: 21.603,63m2 - Clasificación de la construcción: B3 - I FAV. N°1/26.

- Deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 2.4.5 de la OGUC y ejecutar la correspondiente vía de servicio

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
20
FECHA:
09-01-2026
ROL::
2564-7

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202510057 / 458-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1073 vigente de fecha 14-06-2024 *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha* *(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **VIVIENDA 1** con una superficie edificada total de **187.35** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **LOS AZTECAS** N° **1135** Lote N° **143** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO VILLA LOS DURAZNOS**, sector **Urbano** Zona **E-AB3**
- U-Vev3** del Plan Regulador **PRC** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO <i>(CUANDO CORRESPONDA)</i>	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
VALERIA LORENA VASQUEZ CASTRO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE <i>(CUANDO CORRESPONDA)</i>	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	722	08-10-2020	REGULARIZACIÓN	722	08-10-2020

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	336,28		
CRECIMIENTO URBANO	☐ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓ	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA				
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	64,03		64,03	123,32		123,32
EDIFICACIÓN TOTAL	64,03		64,03	123,32		123,32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			64,03		25,21	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	187,35		187,35
EDIFICACIÓN TOTAL	187,35		187,35
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		89,24	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		171,56	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (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		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	89,24		89,24
NIVEL O PISO	2	76,98		76,98
NIVEL O PISO	3	21,13		21,13
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	187,35					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1	1	58 VIV/HA BRUTA	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0	0	-	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,37	0,15	0,60	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	0,72	1,56	1,09
DISTANCIAMIENTOS	3,3	4	OGUC	4
RASANTE				

	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AISLADO,	PAREADO
ADOSAMIENTO	SI	SI	OGUC	SI
ANTEJARDIN	3	3	3 MT	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50	7,80	8,40 MT	7,80
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	-	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	0	-	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	-	0
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 ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART. 2.1.36 OGUC					
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- 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			

6.5.- 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)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 336,28 X 11 = 1,85 % 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		1,85
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,85
---	------

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

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

(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)	50367726	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
50367726		1,85	
			931803
			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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

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

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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☐ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR			

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Agregar hoja anexa adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
regularización	722	08-10-2020	regularización		08-10-2020

8. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	123,32	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	22373701
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	335605,515
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	335605,515
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	335606
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51710629	FECHA	06.01.2026

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	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: 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- No se autoriza el inicio de obras hasta que se designe profesional Constructor en la Dirección de Obras. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales. En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 09-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
21
FECHA APROBACIÓN
09-01-2026
ROL S.I.I.
2842-31

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202513555 / 612-E/2025**, ingresada con fecha **14-08-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1382** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **_** de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

11786

 de fecha

08-08-2025

, emitido por

SEIM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN SIN ALTERAR ESTRUCTURA** en **27.79** m2, con una superficie total de permiso original de m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **JOSE MIGUEL CARRERA** N° **394** Lote N° **31** manzana **G** localidad o loteo **LOTEO LA ALBORADA** sector **Urbano** Zona del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
CATHERINE ALEJANDRA AVELLO OYARCE		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CATHERINE ALEJANDRA AVELLO OYARCE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL PINTURA, INSTALACIÓN DE CERAMICA, INSTALACIÓN DE MUEBLES	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	
-----------------------------------	--

4.3.- 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			

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
-----	--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	1.350.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	13.500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51687404	FECHA	12.12.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / MCV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 09-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA APROBACIÓN
09-01-2026
ROL S.I.I.
271-123

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202515960 / 755-E/2025**, ingresada con fecha **24-09-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1387** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **_** de fecha **.(Cuando corresponda)**
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

9777

 de fecha

13-08-2025

, emitido por

SEIM-MTT

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **CONSULTA DENTAL** en **41.2** m2, con una superficie total de permiso original de **11383.13** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **14** pisos de altura, destinado a **SALUD** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA PONIENTE** N° **7255** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDOMINIO BELLAVISTA**, sector **Urbano** Zona **Z-AM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C.**, 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 **OTRO N/A** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO					R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES VEZETA SPA					76532522-6	
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						

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CERT. DEL REGISTRO DE COMERCIO DE SANTIAGO CBRS** DE FECHA 29/08/2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SEBASTIÁN VALLEJOS PARRA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SEBASTIÁN VALLEJOS PARRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	9,61	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	28,12

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	6	OF. 603-604	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	2816,42
-----------------------------------	---------

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 28,12 X 11 = 0,15 % 2.000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,15
-----	--	------

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)	21833150	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	21833150 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,15 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	32750 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 785.400
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 7.854
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51690615	FECHA	22.12.2025

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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor – Modificación de Edificaciones Existentes que no alteren su Estructura - Ubicada en Vicuña Mackenna Poniente N°7255 Of. N°603 y N°604 – La Florida

2.- Superficies:

Superficie Total Aprobada P.E. N°158/98 con R.D. N°119/98: 11.383,13 m2

Superficies Locales: Of. N° 603: 20,60 m2 + Of. N° 604: 20,60 m2 = Total 41,2 m2

3.- Pago por concepto de Ley de aportes al Espacio Público cancelado mediante folio N°51690616 del 22/12/2025

4.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.

5.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

6.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / MCV / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 09-01-2026





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA APROBACIÓN
12-01-2026
ROL S.I.I.
1619-19

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 202515486 / 727-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 726 vigente de fecha 19-04-2024 *(Cuando corresponda)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha .
- G) La Solicitud N° _ de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.*(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° . de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV
- I) Otros (Especificar) NO APLICA - DISMINUYE

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) MODIFICACIÓN DE PERMISO DE OBRA NUEVA _ ubicado en calle/avenida/camino LOS TULIPANES N° 9796 Lote N° 8 manzana I localidad o loteo LOTEO SANTA RAQUEL Y TRINIDAD sector Urbano Zona U-Vev4, E-AB4 del Plan Regulador PRC, 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° 202007625 - 489-E/2020
- 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: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Antecedentes del Proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA COLECTIVA LOS TULIPANES N°9796

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
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.	
JORGE MORENO SEPULVEDA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE MORENO SEPULVEDA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE MORENO SEPULVEDA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	12,65		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	363,50
	MODIFICACIÓN	12,17			MODIFICACIÓN	349,42
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59		☐ SI ☒ NO
PROYECTO SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		
ETAPAS EJECUTADAS (INDICAR)				ETAPAS POR EJECUTADAS		
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		14,36		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN				M2		
SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	379,42	365,06			365,06	
S. EDIFICADA TOTAL	379,42	365,06			365,06	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		200,17		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		365,06
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		384,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
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 mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	200,17	191,57			200,17	191,57
NIVEL O PISO	2	179,25	173,49			179,25	173,49
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		379,42	365,06			379,42	365,06

* Ver Anexo en caso de mas 12 niveles o pisos

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	379,42					

SUPERFICIE MODIFICACIÓN	365,06				
-------------------------	--------	--	--	--	--

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		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMITIDO MODIFICADO
DENSIDAD	3,00	85,00	3,00
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,57	0,65	0,55
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,09	1,95	1,05
DISTANCIAMIENTOS	3,50	OGUC	3,50
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO c/adosamiento	aislado/pareado	AISLADO c/adosamiento
ADOSAMIENTO	si	si	si
ANTEJARDIN	3,00	2,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,80	8,40	5,80
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD PERMISO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	N/A				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	N/A				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: PREDIO O INMUEBLE CON PROTECCIÓN OFICIAL (INFORMACIÓN DEL CIP)

☒ NO	☐ SI,	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ OTRO;	
☐ MONUMENTO	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA			
OBSERVACIONES MODIFICACIONES						

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

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

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 = %	
		2.000	
(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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del provecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) 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 DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)		X		=	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		0		0
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]		

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

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

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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- Nº2 DE	☐ CONJUNTO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART.
☐ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART.	☐ CONJ. VIV. ECON. ART.	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO;	*****		

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
3						3
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

☐ DEMOLICI	☐ INSTALACIÓN DE	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y
☐ OTRAS	*****	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	-------	---------------	---------------	----	-------	---------------

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	\$ 27.640
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	\$	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]		\$	\$27.640
(i)	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 27.640
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51683909	FECHA	02.12.2025

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 MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	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

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
MIV: 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
OCUG: 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 Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Modificación de Permiso - Obra Nueva – Propiedad ubicada en Los Tulipanes N°9796 – La Florida

2.- Superficies:
Superficie Total Aprobada P.E. N°275/21: 379,42 m2
Presente modificación: Disminuye superficie en 14,36 m2
Total Edificado: 365,06 m2

3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.

4.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

5.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

PMT / MCV / ERV




PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE

Fecha Firma: 12-01-2026

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

10.1- LISTA 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
1/2	R	ARQUITECTURA: PLANTAS, SUPERFICIES, CUADROS NORMATIVOS	
2/2	R	ARQUITECTURA: CORTES, ELEVACIONES, EMPLAZAMIENTO	
1/2	R	ESTRUCTURA: FUNDACIONES, ESTRUCTURA PISO 1	
2/2	R	ESTRUCTURA: ENTREPISO, ESTRUCTURA PISO 2	

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	CAMBIO DE PROFESIONAL	
A	PATENTE ARQUITECTO QUE ASUME	
E	RETIRA AUTORIZACIÓN POR ADOSAMIENTO SUPEROR A 40%	





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
24
FECHA APROBACIÓN
12-01-2026
ROL S.I.I.
1100-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202518572 / 868-E/2025**, ingresada con fecha **03-11-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2747** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

14390

 de fecha

27-11-2025

, emitido por

SEIM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar) **-----**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **EQUIPAMIENTO COMERCIO** en **111.40** m2, con una superficie total de permiso original de **111.40** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **RESTAURANTE** ubicado en calle/avenida/camino **FROILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO**, sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **-----** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PLAZA VESPUCIO SPA				96538230-5	
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					

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PODER ESPECIAL** DE FECHA 15/05/2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **15-05-2025** ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA. ARQUITECTURA LTDA -	76009136-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JAVIER DINAMARCA OSSA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO MAGOFKE CURIHUAL		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PART ☐ NO ES EDIFICIO DE USO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCAL RESTAURANTE
--------------------------------	--------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE	2	LOCAL FC-225

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	145473,06
-----------------------------------	-----------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES: PREDIO O INMUEBLE CON PROTECCIÓN OFICIAL (INFORMACIÓN DEL CIP)

☒ NO	☐ SÍ,	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ OTRO;	-----
☐ MONUMENTO	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA			

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 = %	
		2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 40.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 400.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51710329	FECHA	06.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

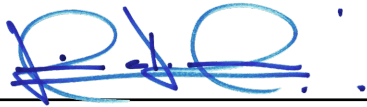
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* El presente permiso autoriza HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL N° FC-225 correspondiente a RESTAURANTE
* El presente permiso no implica obligatoriedad de otorgamiento de patentes por parte de la Municipalidad, mismas que deberán ser tramitadas en Departamento de Patentes.
* El conjunto armónico Plaza Vespucio tiene dirección por calle Vicuña Mackenna N° 7110.
* En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

PMT / MCV / IDC




PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE

Fecha Firma: 12-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
25
FECHA APROBACIÓN
13-01-2026
ROL S.I.I.
1100-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202518018 / 841-E/2025**, ingresada con fecha **23-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **339** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

- G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **Habilitación de local comercial** en **98.94** m2, con una superficie total de permiso original de **98.94** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **Restaurant** ubicado en calle/avenida/camino **FRILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C.**, 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 **No cuenta** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PLAZA VALPARAISO S.A.			76677940-9	
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				
SE ACREDITÓ MEDIANTE JUNTA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS DE FECHA 19/12/2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 19-12-2023 ANTE EL NOTARIO SR(A)				

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FRANCISCO ANTONIO PRADO NAVARRO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	0,56

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de local comercial, terminaciones, tabiques e instalaciones.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	1	MALL PLAZA VESPUCIO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	145473,06
-----------------------------------	-----------

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,56 X 11 = 0,00307853 % 2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,00307853
-----	--	------------

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)	151128896993	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	151128896993 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,00307853 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	4652548 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 55.379.660
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 553.797
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51711186	FECHA	08.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Previo al inicio de las obras, debe designar constructor a cargo.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / AGR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 13-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA APROBACIÓN
13-01-2026
ROL S.I.I.
101-58

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202519535 / 919-E/2025**, ingresada con fecha **14-11-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1567** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

RM-13563

 de fecha

11-11-2025

, emitido por

SEIM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **Habilitación de 2 locales comerciales** en **86.55** m2, con una superficie total de permiso original de **86.55** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **comercio** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA PONIENTE** N° **6633** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDOMINIO EDIFICIO VICUÑA 6633** sector **URBANO** Zona **Z-AM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C.**, 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 **OTRO n/a** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
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				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JONATHAN JESUS BASUALTO POBLETE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JONATHAN JESUS BASUALTO POBLETE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Se proyecta subdividir local comercial mediante un muro F-120. No se contempla aumento de superficies, modificación de fachada , ni intervenciones en la estructura existente.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
MURO DIVISOR F-120	1	LOCAL COMERCIAL 5	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	2203,25
-----------------------------------	---------

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 2.000 = %	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
-----	--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 3.171.487
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 0
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 31.715
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51711866	FECHA	09.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Habilitación de dos locales comerciales en local 5 de Edificio Vicuña 6633:
- Superficie local 5-A: 58,25m2
- Superficie local 5-B: 28,3m2
Total : 86,55M2
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FAU




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 13-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
27
FECHA:
13-01-2026
ROL::
2-304

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202520065**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202510299 N° 475-E/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (*)	☒ Cesión de terrenos(**) ☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según (GIM y fecha) ☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Parcial** de la obra destinada a **Viviendas** ubicado en calle/avenida/camino **EXEQUIEL FERNANDEZ N° 6150** Lote N° **2** manzana **N/R** loteo o localidad **NO LOTEO** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **70.497,88** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **EISTU** que fueron **Ejecutadas**, según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización **años**.
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **Conjunto Exequiel Fernández**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA EXEQUIEL FERNANDEZ TORRE TRES SPA		77294373-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS O'RIAN HERRERA / SEBASTIAN CASTRO GUERRERO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
AV ALONSO CORDOVA 4125 OF 304			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	CDANIEL@INMOBILIARIAICALMA.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN MODIFICACIÓN DE PERMISO N°508** DE FECHA 22.08.2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE DOMINGUEZ AHUMADA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PEDRO BARTOLOME BACHELET	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MAXIMILIANO ROZIC MANTEROLA	

☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	Marcelo Rodríguez Vives Rafael Eguiguren Franke	Aguas Andinas	1-1V1DP66	25-09-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Adrián Ampuero Llanos	SEC	TE1 3348376 cod. 571392	10-06-2025
☒ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	Ramón Fuentes Orellana	SEC	TE1 3396498 cod. 23970	19-08-2025
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	Luis Poblete Araya	SEC	TC5 3349311 cod. 389800	11-06-2025
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	Pedro Bartolomé B. Ingeniero Civil	B y B Ingeniería	143/2025	19-06-2025
☒ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	RIC SpA, Constructora	SERVIU	427	21-07-2023
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	N/A			
PLANOS				
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones			
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)			

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
Lámina-PL 049	REEMPLAZA Lámina 049
Lámina-PL 052	REEMPLAZA Lámina 052
Lámina-PL 054	REEMPLAZA Lámina 054
Lámina-PL 061	REEMPLAZA Lámina 061
Lámina-PL 062	REEMPLAZA Lámina 062
Lámina-PL 099	REEMPLAZA Lámina 099
Lámina-PL 103	REEMPLAZA Lámina 103

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 01.- Permiso de Edificación N° 986/18 // Modificación de Proyecto de Edificación N° 508 del 22.08.2025
02.- La presente RF Parcial recibe 19.637,15 m2 – TORRE C: 208 DP; 127 EST; 31 EST Visitas; 3 EST LC; 1 EST 30 m2; 4 LC; 144 BD; 2 BD LC; 213 EB; 34 EB supra numerarios
03.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente N° 2770-01-25 de fecha 20.11.2025 - José Ramiro Castro Pezoa - 1° categoría
04.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51693068 de fecha 21.12.2025
05.- Libro de Obras
06.- Medidas de Gestión y Control de Calidad
07.- Cuenta con Resolución N°876-S/2025 de fecha 05.09.2025, Cambio Profesional Constructor
08.- Cuenta con Certificados de Recepción Parcial N° 91 de fecha 01.03.2023 TORRE D y N°621 de fecha 11.12.2023 TORRE A y B

NOTA 01: Se adjunta Plano de Recepción Parcial Planta 1° piso, artículo 5.1.23 OGUC //
NOTA 02: Con la presente Recepción Definitiva Parcial, se da cuenta que el Proyecto ubicado en calle Exequiel Fernandez N° 6150 / Departamental N°0797 ha sido recepcionado completamente. Se deja constancia que quedan 0,00 m2 y 0 unidades por recepcionar

- SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:
- 1) Certificado de puesta en servicio de empalmes de Gas de Red TC3, folio 3330595, código 693721, de fecha 09.05.2025, Instalador Luis Aguilera Henríquez, RUT 11.256.738-0, emitido por la SEC
2) Certificado de declaración de puesta en servicio Red de distribución de Gas de Red TC1, folio 3295052, de fecha 17.03.2025, Instalador Davis Garrido Rojas, RUT 12.240.536-2, emitido por la SEC
3) Certificado de declaración de Centrales Térmicas TC5, folio 3349311, código 389800, de fecha 11.06.2025, Instalador Luis Poblete Araya, RUT 15.632.956-8, emitido por la SEC
4) Resolución Exenta N°2513299815, N°2513299816 y N°2513299820, todas de fecha 28.07.2025, Registro de caldera de calefacción generadora de agua caliente a combustión, emitido por el MINSAL
5) Resolución N° 2513504790 de fecha 12.11.2025, Autoriza Sistema de Extracción de Basuras, emitido por el MINSAL
6) Certificado de aprobación de instalaciones interiores de Gas N°1693733, código 06BD7-33618-44944-74199, de fecha 02.06.2025, emitido por la SEC
7) Ceryificado de Recepción TOTAL de Obras de Urbanización N°498 de fecha 05.10.2023, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM
8) Certificado N°216-S/2023 de fecha 29.09.2023, Recepción TOTAL del PMEP, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM
9) Certificado N°206-S/2023 de fecha 22.09.2023, instalaciones de alumbrado público, emitido por el Depto. de Alumbrado Público DOM
10) Certificado de declaración de puesta en servicio de obras de alumbrado público TE2, folio 2882927, código 780538, Instalador Victor Campos Espinosa, RUT 10.954.090-0, emitido por la SEC
11) Certificado de recepción TOTAL de Obras de Transito N°25 de fecha 26.06.2024, emitido por la DTP Municipal
12) Certificado de recepción TOTAL de Obras de Transito N°22 de fecha 04.07.2023, emitido por la DTP Municipal
13) Certificado N°22 de fecha 23.10.2025, Cumplimiento exigencias de arborización interior, arborización exterior, tto. De veredón y cumplimiento PMEP, emitido por la DIMAAOO
14) Certificado de extracción de Basura N°11 de fecha 11.12.2025, emitido por la DIMAAOO
15) Resolución N° 2513510255 de fecha 18.11.2025, autoriza el funcionamiento de piscina de uso público restringido, emitido por el MINSAL
16) Certificado N°170-S/2025 de fecha 27.10.2025, cumplimientos de las Obras de evacuación de aguas lluvias interiores, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM

RESUMEN DE LAS UNIDADES RECEPCIONADAS:

DP: [2° piso] 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209 [3° piso] 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 [4° piso] 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 [5° piso] 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 [6° piso] 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 [7° piso] 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 [8° piso] 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 [9° piso] 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 [10° piso] 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 [11° piso] 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 [12° piso] 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 [13° piso] 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 [14° piso] 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 [15° piso] 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 [16° piso] 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 [17° piso] 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 [18° piso] 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 [19° piso] 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 [20° piso] 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 [21° piso] 2102, 2103, 2104, 2105 ----- EST: [1° piso] 1,2, 3 [1° subterráneo] 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 [2° subterráneo] 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 [3° subterráneo] 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 [4° subterráneo] 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 -----EST.VISITAS: [1° piso]: 1, 2, 3 (disc), 4 (disc), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 ----- EST LC: [1° subterráneo] 1, 2, 3 ----- EST 30 m2: [1° piso] 1 ----- LC: [1° piso]: 8, 9, 10, 11 ----- BD LC: [1° subterráneo] 1, 2 ----- BD: [1° subterráneo] 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 [2° subterráneo] 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 [3° subterráneo] 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 [4° subterráneo] 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146 ----- EB: [1° subterráneo] 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 [1° subterráneo] 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 [1° subterráneo] 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183 [1° subterráneo] 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247

En conformidad con la Ley N° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban
Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de legalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de

APA / PMT / DRR



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 28

ANT.: Ingreso N° 202520403 de fecha
27/11/2025.

MAT.: Aprueba Expediente 954-E/2025, solicitud
de Habilitación Local Comercial en Av.
Rojas Magallanes N°795, La Florida

La Florida 14 de enero de 2026

VISTOS

1. Expediente 954-E/2025, Folio N.º 202520403, correspondiente a la solicitud de Habilitación de local comercial, ubicado en Av. Rojas Magallanes N°795, la Florida, **destinado Comercio/ compraventa de mercaderías diversas (Tienda boutique de belleza).**

2. Permiso de Edificación N°456/2013; 961/2019 y Recepción Definitiva N°181/2020. **Destino habitacional –comercial.**

3. D.S. 13/22:

N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.

d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.

e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*

En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: "En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N.º 202520403, correspondiente a la solicitud de Habilitación de local comercial, ubicado en Av. Rojas Magallanes N°795, la Florida, **destinado Comercio/ compraventa de mercaderías diversas (Tienda boutique de belleza).**

2. La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.

3. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Destinatario

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 14-01-2026



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 29

ANT.: Ingreso N° 202520404 de fecha
11/27/2025

MAT.: Aprueba Expediente 955-E/2025, solicitud
de Habilitación Local Comercial en
Trinidad N°0284, local 1, La Florida
D.S. 13/22, N°5.

La Florida 14 de enero de 2026

VISTOS

1. Expediente 955-E/2025, Folio N° 202520404, correspondiente a la solicitud de Habilitación local N°1, ubicado en Trinidad N°0284, la Florida, **destinado Comercio/ compraventa de mercaderías diversas (Tienda de artículos de cuidado capilar masculino).**
2. Permiso de Edificación N°432/81, Recepción definitiva N°10/82. **Destino vivienda – locales comerciales.**
3. D.S. 13/22:
N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:
 - a) Planos del proyecto.
 - b) Especificaciones técnicas.
 - c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
 - d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
 - e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.
4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*
En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: "En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N°202520404, correspondiente a la Habilitación de Local Comercial local N°1, ubicado en Trinidad N°0284, la Florida, **destinado Comercio/ compraventa de mercaderías diversas (Tienda de artículos de cuidado capilar masculino).**
2. La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.
3. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 14-01-2026



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 30

ANT.: Ingreso N°202521331 de fecha
12/12/2025.

MAT.: Aprueba Expediente 1010-E/2025,
solicitud de Habilitación Local Comercial
en Vicuña Mackenna Oriente N°6100,
local 114, La Florida.

La Florida 14 de enero de 2026

VISTOS

1. Expediente 1010-E/2025, Folio N°202521331, correspondiente a la solicitud de Habilitación del local Comercial N°114, ubicado en Vicuña Mackenna Oriente N°114, Mall Cenco La Florida, **el cual mantiene el destino: Comercio/compraventa de mercaderías diversas, de acuerdo a OMHLC y RDOM (salón de té, identificado como Dunkin Donuts).**

2. Permiso de Obra Menor Habilitación de Local Comercial N°153/2004, Recepción Definitiva de Obra Menor N°734/2022, **destino Comercio.**

3. D.S. 13/22:

N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.

d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.

e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*

En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: "En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N°202521331 correspondiente a la Habilitación del local Comercial N° 114, ubicado en Vicuña Mackenna Oriente N°6100, Mall Cenco La Florida, **el cual mantiene el destino: Comercio/compraventa de mercaderías diversas, de acuerdo a OMHLC y RDOM (salón de té, identificado como Dunkin Donuts).**

2. La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.

3. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Destinatario

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 14-01-2026





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725. D.O. 01.03.2025)
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

N° DE CERTIFICADO
31
Fecha de Aprobación:
14-01-2026
ROL:
1961-11

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano ☐Rural

VISTOS:

- 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° 202519966 / 241-LR/2025, de fecha 20-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51690998 de fecha 23-12-2025 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 52.63 m2 ubicada en EL CAMPANARIO N° 10195 Lote N° 8 manzana N/R localidad o loteo LOTE0 LAS TEJAS DE LA FLORIDA sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
SUZANNE SEGEUR VILLANUEVA	ARQUITECTO	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))			\$ 123.387	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$123.387	
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]		%		
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(B) X (50%)]		%	\$ 61.694	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA				\$ 61.693	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.690.998	FECHA	23-12-2025

(*) 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Antecedentes de la propiedad:
- Vivienda original PE 188/81 - RF 60/82 por 63,69 m2
- Permiso actual 52,63 m2, Ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 116,32 m2
- Superficie terreno 155,00 m2
- Mantiene DFL-2

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 14-01-2026





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva simultanea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDAN DE 140 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

N° DE CERTIFICADO
32
Fecha de Aprobacion:
14-01-2026
ROL S.I.I. :
8396-16

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- 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° **202520099 / 246-LR/2025**, de fecha **24-11-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51710706** de fecha **07-01-2026** 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: <u>82709</u> ,según (GIM y fecha) <u>51710707</u> <u>07-01-2026</u>
☐	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, ssalvo que se tarte de condominios con pareas 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 **25.35** m2 ubicada en **ALCAPARRA N° 9662** Lote N° **1** manzana **Y** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO HABITACIONAL JARDIN DEL ESTE ETAPA 3** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
FRANCISCO VERGARA CASTRO	ARQUITECTO	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))	\$ 69.949
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 69.949
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 51.710.706 FECHA 07-01-2026

(*) 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad
- Vivienda original PE 81/95 - RF 204/96 por 70,16 m2
- **Permiso actual 25,35 m2 ley 20.898 art 3°.**
- Total edificado 95,51 m2
- Superficie terreno 185,93 m2
- Mantiene DFL-2

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / XG



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 14-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
33
FECHA PERMISO:
14-01-2026
ROL::
3180-19

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202519534 / -----**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202313596 N° 512-E/2023**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:	<u>662.267</u>	fecha) <u>51636609</u> <u>02-09-2025</u>
☐	Otro (Especificar)		

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **SANGUCHERÍA EL PASO** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA N° 10588** Lote N° **115** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO VILLA LOS JARDINES DE LA FLORIDA** sector **Urbano**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **16,78** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **76,80** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSMEL LEOMAN MAVARES SALAZAR			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUENTE ALTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONTRATO DE ARRIENDO DE FECHA 15-02-2023.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE HARRIS AGUIRRE	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FELIPE HARRIS AGUIRRE	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	85	09-02-2024	16,80

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	----	FECHA	
---	------	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		16,80	SANGUCHERÍA

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
--------------------------------	--

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	LUIS ALVARADO GUSMAL MAVARES	AGUA ANDINAS	1-697WGHP	18-06-2025

☐ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	SEBASTIÁN FLORES GUSTAVO GONZÁLEZ	SEC -TE1 SEC - TC6	3413117 3208041	
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐ Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

SE RECIBE:

1. POM N° 85/2024, SUPERFICIE APROBADA DE 16,80 M2.

2. CUENTA CON UNA SUPERFICIE ANTERIOR APROBADA DE 60,00 M2.

3. SUPERFICIE TOTAL DE 76,80 M2.

4. SUPERFICIE TERRENO 165 M2.

5. DERECHOS CORRESPONDIENTES A LEY DE APORTES CANCELADOS SEGÚN GIM N° 51636609 DE FECHA 02.09.2025.

6. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51711432 DE FECHA 08.01.2026.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 34

ANT.: Ingreso N° 202520405 de fecha
11/27/2025

MAT.: Aprueba Expediente 956-E/2025, solicitud
de Habilitación Local Comercial en Vicuña
Mackenna N°9903, local 3 La Florida.
D.S. 13/22, N°5

La Florida 15 de enero de 2026

VISTOS

- Expediente 956-E/2025, Folio N°202520405, correspondiente a la solicitud de Habilitación del local Comercial N°3, ubicado en Vicuña Mackenna N°9903, la Florida, **destinado a Comercio/compraventa de mercaderías diversas (expendio de alimentos con consumo al paso).**
- Permiso de Edificación N° 406/2020, Recepción Definitiva N° 734/2022, **destino Comercio.**
- D.S. 13/22:
N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:
 - Planos del proyecto.
 - Especificaciones técnicas.
 - Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
 - Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
 - Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.
- D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*
En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: "En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."

RESUELVO

- Archívese el expediente solicitud Folio N°202520405 correspondiente a la Habilitación del local Comercial N°3, ubicado en Vicuña Mackenna N°9903, la Florida, **destinado a Comercio/compraventa de mercaderías diversas (expendio de alimentos con consumo al paso).**
- La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.
- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 15-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
35
FECHA APROBACIÓN
15-01-2026
ROL S.I.I.
12012-17

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202516186 / 766-E/2025**, ingresada con fecha **29-09-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1241** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **_** de fecha **.(Cuando corresponda)**
- F) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda **hasta 520 uf** con una superficie total original de **74** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **128.88** m2, ubicado en calle/avenida/camino **LANIN** N° **4661** Lote N° **6** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINARES** sector **Urbano** Zona **U-EC1 E-AB3** del Plan Regulador **P.R.C.**, 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: . Plazos de la autorización especial: **años**.

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
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				

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 (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
MATÍAS MELLA ZURITA	

Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podra ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
MATÍAS MELLA ZURITA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MATÍAS MELLA ZURITA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HAYA CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	NO

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	114,17
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	232,4

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		PERMISO (S) ANTERIOR (ES) ((m2)	AMPLICACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
NIVEL O PISO	1	74	39,9	113,9
NIVEL O PISO	2		14,71	14,71
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ SI ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (HASTA 140 M2) - D.F.L-Nº2 DE 1959	☒ SI ☐ NO

6.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (QUE SE OTORGAN EN CONJUNTO, INCISO TERCERO ART. 5.1.4. DE LA OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	NÚMERO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR) *****		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	-------	---------------	---------------	----	-------	---------------

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 1.461.915
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$14.619
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 7.309
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51712389	FECHA	12.01.2026

(*)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	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	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- ACOGIDO A ART. 166° LGUC. VIVIENDA DE HASTA 520 UF
Tasación: 480,33 UF al día 25-09-2025
- PE Original N° 100/80 y R.F N° 23/81= 74m2
- PE Actual= 54,61 m2
Total edificado= 128,61 m2
Superficie terreno = 232,4m2

2.- Presenta presupuesto por modificaciones y alteraciones interiores por un total de \$1.461.915

3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.

4.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FAU



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 15-01-2026





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
36
FECHA:
16-01-2026
ROL::
2298-42

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° **202515691 / 743-E/2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **510** vigente de fecha **27-03-2025** *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° **de fecha** *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° **de fecha** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) ---

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **Vivienda Unifamiliar 1**, con una superficie edificada total de **181.96** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **ROJAS MAGALLANES** N° **198** Lote N° **35B** manzana **C** localidad o loteo **LOTEO SANTA JULIA** sector **Urbano** Zona **U-EC3**
- E-AM2** del Plan Regulador **PRC** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: **----**. Plazos de la autorización especial: **----**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOSE BERNARDO JIMENEZ VERGARA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIAN VALENZUELA GALLARDO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSE BERNARDO JIMENEZ VERGARA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO	126/68				

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	6,06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	79,43		
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓ	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA				
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	85,66		85,66	96,3		96,3
EDIFICACIÓN TOTAL	85,66		85,66	96,3		96,3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			85,66		115,58	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	181,96		181,96
EDIFICACIÓN TOTAL	181,96		181,96
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		115,58	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		375	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (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		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	115,58		115,58
NIVEL O PISO	2	66,38		66,38
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	181,96					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,22	0,08	0,60	0,3	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	0,26	1,56	0,48	
DISTANCIAMIENTOS	2,5	2,5	OGUC	2,5	
RASANTE					

	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5	5,87	10,5	5,87
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART. 2.1.36 OGUC					
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- 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			

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

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ 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)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 79,43 X 11 = 0,44 % 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,44
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,44
---	------

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

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

(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)	75413004	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
75413004		0,44	
			324276
			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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

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

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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L. - N°2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☐ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR			

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Agregar hoja anexa adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
Permiso	18/94				

8. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
G3	96,30	1,50%	183.040				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	17626752
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	264401,28
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	264401,28
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	264401
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51712787	FECHA	13.01.2026

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	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: 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Los derechos correspondientes a Ley de aportes deben ser cancelados previamente a la Recepción final de las obras. En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / AGR



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 16-01-2026





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
37
FECHA:
16-01-2026
ROL::
6400-85

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 dePlanificación 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° 202512915 / 588-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1867 de fecha 23-10-2024
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 4630 de fecha 01-08-2025 .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha .(Cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha J) Otros (Especificar) ***

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: **CONSTRUIR 103 casas** con una superficie total de **10834.57** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **ROJAS MAGALLANES** N° **4801** Lote N° **1-A2-49** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO JARDINES DE LA VIÑA MACROLOTE 1-A2-49** sector **URBANO** Zona **E-AM2**
- U-VEV1** del Plan Regulador **PRC** 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 **OTRO podrá acogerse a** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: . Plazos de la autorización especial: **años.**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **JARDINES DE LA VIÑA / LOTE 1-A2-49**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
INMOBILIARIA TOROMIRO SA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
GERMAN BARTEL JEFFERY					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOC	L/OF/DEPTO	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA TOROMIRO S.A. DE FECHA 08.05.17. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16-05-2017 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.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
PATRICIO DIAZ FERNANDEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
OSVALDO HERRERA LOPEZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
LUIS DUCHENS BOBADILLA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	556,14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	162,60
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará 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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	10834,57		10834,57
S. EDIFICADA TOTAL	10834,57	0	10834,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	4809,07	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	23416

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (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, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	4809,07		4809,07
NIVEL O PISO	2	6025,5		6025,5
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		10834,57		10834,57

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	10834,57					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO		
DENSIDAD	30,11		130		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0		0		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,21		0,52		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46		1,56		
DISTANCIAMIENTOS	4,00		4,00		

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC

ANTEJARDIN	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,50	10,50
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	122	119
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	103	59
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
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 ANTEPROYECTOS 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)	
		162,60 X 11% =	0,89
(b)		2.000	
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

6.7.- CÁLCULO 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)	\$ 1.982.856.112	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	P.ON.
(e)	\$ 1.982.856.112,00	X	0,89	=	\$ 17.647.419
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

6.8. 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:	

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.	☐ 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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
103					103

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	122	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	103					

6.11. PARA PROYETOS 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 SOCIALZADOS

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	4.809,07	1,50%	256.300				
G3	6.025,50	1,50%	183.040				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$	2.335.472.161
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$ 35.032.082
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 14.897.139
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$	\$20.134.943
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$ 6.040.483
(f)			
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$	14.094.460
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51711480	FECHA
			08.01.2026

9.1.- CÁLULO 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	0
3°,4° Y 5°	10%	1	\$ 102.035
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	\$ 340.118
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	\$ 1.020.352
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	\$ 2.720.939



[Handwritten signature]

41 O MÁS	50%	VARIABLE	\$ 10.713.695
TOTAL DESCUENTO:			\$ 14.897.139

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

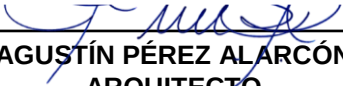
I. ANTECEDENTES:
1. El predio se encuentra Afecto a Utilidad Pública. Sin Resolución de Expropiación. Predio cuenta conobras de urbanización garantizadas 349 del 10.07.2024 por calle Las Perdices.
2. Cuenta con Resolución Exenta N° 9193/2025 DGTP de fecha 09.12.2025 emitida por SEIM sobreaprobación de IMIV.
3. Cuenta con código CRPI/28051333203703238/S-1 de fecha 02/07/2025.

II. A CONSIDERAR EN TRAMITE DE RECEPCIÓN FINAL:
1. El proyecto cuenta con un total de 122 estacionamientos proyectados de los cuales 18 unidadescorresponden a estacionamientos de visita y 3 a estacionamientos para personas con movilidad reducida.
2. Para la Recepción Final , el proyecto deberá cumplir con exigencias de urbanización contenidas en elInforme Favorable N°03/2026.
3. Para enajenar viviendas deberá acoger a Ley de Copropiedad Inmobiliaria y obtener Recepción Final.
4. Deberá reponer pavimentos en conformidad a lo señalado en artículos 2.2.3 Y 5.2.6 OGUC.
5. Deberá solicitar diseño de Plan Maestro de espacios Públicos por frente predial que corresponda.
6. Los derechos municipales correspondientes a Ley de Aportes, deberán encontrarse cancelados antes desolicitar la Recepción Definitiva de las Obras.

III.
OTROS:

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38
FECHA
16-01-2026
Rol s.i.i.
6950-313

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, 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.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N°202513141 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 554 de fecha 02-04-2025.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **LONGITUDINAL SUR N° 4396** localidad o loteo **LOTEO SANTA SOFIA DE LO CAÑAS** 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, N° **202513141 / 27-U/2025**.
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del propietario	R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL del propietario	R.U.T.
CHRISTIAN OLGUIN JULIO	

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ANDRES DE LASA SIMONETTI	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	10.000
--------------------------------	--------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
Nº	LOTE 45 A	5.634	Nº		
Nº	LOTE 45 B	1.208	Nº		
Nº	LOTE 45 C	1.122	Nº		
Nº	LOTE 45 D	1.013	Nº		
Nº	LOTE 45 E	1.023	Nº		
TOTAL					10000

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)
		TOTAL	

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

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 los Roles de avaluo 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			\$ 185.148.579		2%		\$ 3.702.972	
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI							\$ 0	
INGRESO SOLICITUD		.I.M. °			FECHA	07.08.2025		(-)
SALDO A PAGAR							\$ 3.702.972	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	51685019		FECHA		04-12-2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN).

1.- La presente aprobación esta referida a la subdivisión de lotes que corresponden a la numeración que se detalla a continuación:

- Lote 45A: Longitudinal Sur N°4396 A
- Lote 45B: Longitudinal Sur N°4396 B
- Lote 45C: Longitudinal Sur N°4396 C
- Lote 45D: Longitudinal Sur N°4396 D
- Lote 45E: Longitudinal Sur N°4396 E

*Antes de enajenar deberá inscribir en C.B.R.

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / ACG / JGS



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
39
FECHA:
16-01-2026
ROL::
8200-2

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202521981**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **2020403071 N° 112-E/2024**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según (GIM y fecha) ☐ Otro (Especificar) NO APLICA

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Parcial** de la obra destinada a **vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA INES** N° **3577** Lote N° **BIEN COMUN** manzana **A** loteo o localidad **CONDominio SANTA INES** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **31.078,5** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **EISTU** que fueron **Ejecutadas**, según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **fl 2/59 ; Copropiedad inmobiliaria; art 2.6.11 oguc; ds 109** plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CONDominio SANTA INES**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.		77390390-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO POSADA COPANO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
AVENIDA DEL VALLE NORTE 850 -			
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	ESANTANA@PHCORP.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

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.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL MEJIAS CUEVAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
IVAN HREPIC CABELLO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RICARDO POSADA COPANO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ		160-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
HANS WERNER BECKS OHACO		primera	314.422-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
HANS WERNER BECKS OHACO		4707751-6	

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE P.E.	421	05-11-2013	26469,24
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	802	FECHA	03-11-2020
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		116,44	RESIDENCIAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

CONDominio TIPO A		CONDominio TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE0 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☒ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☒	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☒	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	Francisco Loaiza Z. Ricardo Posada C.	Aguas Andinas	NNSS 1-455YDT4	24-04-2025
☐ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	José Mery Estevez	S.E.C.	3321449	24-04-2025

☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	VER EXPEDIENTE			
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	Gonzalo Concha Larraín	CL Ingenieria Consultores	s/n	07-09-2024
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				
PLANOS					
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones				
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
E-01	PLANO DE ETAPAMIENTO, ETAPA 5 - PISO 1°
E-02	PLANO DE ETAPAMIENTO, ETAPA 5 - PISO 2° AL 4°
E-03	PLANO DE ETAPAMIENTO, ETAPA 5 - PISO 5° AL 8°

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- La presente Recepción Definitiva Parcial etapa 5, correspondiente al EDIFICIO B según plano E-01, E-02 Y E-03 de etapamiento de recepción de fecha DICIEMBRE 2025, donde se recepcionan 4 depto, con una superficie de 116,44 m2 (ex Jardín Alto 9700); Con pago de derechos GIM N°51712973 del 13.01.2025 \$2.056-

1.- Resumen en lote Santa Inés 3577 :
Superficie aprobada en MPE N°802/2020: 31.078,5m2
Recepción Definitiva Parcial N°614/2023: 8.674,065m2 (edificio A-1)
Recepción Definitiva Parcial N°53/2024: 9.652,04m2 (edificio A-2)
Recepción Definitiva Parcial torre B N°698/2024: 6.373,20m2 (mitad edificio B)
Recepción Definitiva Parcial 404/2025: 6.146,315 (mitad edificio B, menos 8 deptos Pendientes)
Actual Recepción Definitiva Parcial : 116,44 (edificio B,deptos 505 ; 605; 705 y 805)

Queda Pendiente por recepcionar:116,44m2, correspondiente a deptos 105; 205; 305; 405;

2.- Queda Pendiente la Recepción la Urbanización hacia calle Tobalaba, de acuerdo al Plano L-475/ nov 2023, actualizado, correspondiente al Plan Maestro de los Espacios Públicos emitido por departamento de Infraestructura Urbana de la DOM. Para la etapa final debe ingresar la recepción de la totalidad de las obras exteriores, recepción de parque en ejecución en Tobalaba, cesión de área verde.
3.- Cuenta con Informe de Revisor Independiente N° RF 4636 del 23.12.2026 , Emitido por Mariela Vaccaro E., Primera Categoría, Rol 0160-13.
4.- Certificado arquitecto respecto a cumplimiento normativo según Ley N°20.016 y etapa a recibir según art. 5.1.23 OGUC y 144° LGUC.
5.- Declaración arquitecto art. 5.2.6 OGUC respecto a si hubo o no cambios respecto a lo aprobado.
6.- Medidas de gestión y control de calidad, de acuerdo al artículo 5.8.3 de la OGUC.

La siguiente información es complementaria con la Recepción Definitiva Parcial anterior, ya que las certificaciones son las mismas:

7.- Resolución Exenta N°2513101305 del 27.03.2025, de la SEREMI de Salud que Autoriza el sistema de extracción de basuras.
8.- Certificado de Extracción de Basura emitido por DIMAOO N°02 /11.01.2024.
9.- Certificado de Instalación Sistema de Ventilación Baños y Presurización Caja Escalera, Emitido por TERMOCONTROL Ltda. 06.06.2025
10.- Constancia de Recepción N°27082022 Plan de Emergencia y Evacuación del 29.05.2025 emitida por Cuerpo Bomberos Ñuñoa; Certificado de Bomberos certificando cumplimiento OGUC. s/n de fecha 15.04.2025, emitido por Depto de Inspecciones Corporación de Socios y Amigos del Cuerpo de Bomberos de Ñuñoa
11.- Certificad DGAC, C.A.E.C. N°308/1164-7-2023, sobre altura de edificación
12.- Certificado emitido por José Castillo Urra, de TERMOCONTROL LTDA. s/n de fecha 13.12.2024 de instalación de sistema de extracción de baños mediterráneos, sistema de presurización de escala.
13.- Certificación suscrita por el calculista Gonzalo Concha Larraín, respecto al artículo 1.2.14 OGUC y a la revisión de los certificados de hormigones. s/n de 07 de septiembre 2024. de resistencia de hormigones emitidos por Thecnhor; Detalle de Certificados de Hormigón Edificio Santa Inés Torre B y copias de los ensayos de hormigón.
14.- Copia de Libro de obras parcial. 26.01.2022 al 18.01.2024
15.- Documentos ascensores (art. 5.9.5 OGUC, Carpeta O TORRE B) : Certificado mecánico Ascensores Schindle (Chile) S.A. del 13.05.2025; Certificado garantía 13.05.2025; Certificado Inscripción Vigente N°419/09.04.2025 Mantenedor; Certificado Inscripción Vigente N°420 del 09.04.2025 Instalador; Certificado Inscripción Instalación Eléctrica Interior TE-1, N°3247360, 27.12.2024,S.E.C y Certificado Inscripción Instalación Eléctrica Interior TE-1, N°3325194, 29.04.2025,S.E.C ; Manual de Uso, Manual de Procedimientos; Declaración Inspecciones y Ensayos; Declaración Cumplimiento Normativo; Planos .
16.- Planos de Instalaciones de agua potable y alcantarillado.
17.- Certificado de evacuación y aguas lluvias interiores N°89-S/2025, emitido por DOM.
18.- Informe de Seguimiento Ambiental RCA N°578/2020; Informe Final de Seguimiento Ambiental RCA RES.EX 578/2020, de Junio 2025.
19.- Boleta de garantía de obras de Urbanización parcial N°316858-3 banco Chile, vigente hasta el 28.11.2025 Copia renovación Boleta Garantía obras de PMEP y demarcación de transito loteo Jardín Alto.
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales. En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / PMT / AC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA
☒Urbano ☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA
16-01-2026
Rol s.i.i.
2220-70

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.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N°**202517694**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1622** de fecha **15-09-2025**.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **COLOMBIA** N° **8443** localidad o loteo **LOTEO LOS ROSALES DE LA FLORIDA** 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, N° **202517694 / 38-U/2025**.
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del propietario	R.U.T.

REPRESENTANTE LEGAL del propietario	R.U.T.
-----	-----

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MATÍAS NICOLÁS BOBADILLA BEIZA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
		TOTAL	

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

Página 1

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)
N° 13	180	N°	
N° 14	180	N°	
		TOTAL	360

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	360m2
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 los Roles de avaluo 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						\$ 0
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI						\$ 2.045
INGRESO SOLICITUD	S.I.M. º		FECHA	20.10.2025	(-)	
SALDO A PAGAR						\$ 2.045
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	51692154	FECHA	29-12-2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN).

1.- La presente aprobación esta referida a la fusión de 2 lotes:

* Colombia N°8443 Lote: N°13, rol: 2220-70 Sup.: 180m2 - CIP: N°1622 de fecha 15/09/2025. Se encuentra AUP. * Colombia N°8445 Lote: N°14, rol: 2220-71 Sup.: 180m2 - CIP: N°1621 de fecha 15/09/2025. Se encuentra AUP.

TOTAL: 360M2

2.- Se asigna el siguiente numero municipal al lote resultante: **Colombia N°8443**

3.- Antes de enajenar deberá inscribir en el CBR.

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / ACG / JGS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 16-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41
FECHA APROBACIÓN
16-01-2026
ROL S.I.I.
111-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202517225 / 802-E/2025**, ingresada con fecha **13-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **937** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **_** de fecha **.(Cuando corresponda)**
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

RM-11839

 de fecha

01-10-2025

, emitido por

SEIM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL** en **319.26** m2, con una superficie total de permiso original de **319.26** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **2** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA PONIENTE** N° **6556** Lote N° **2A** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO POBLACION BARCELONA** sector **Urbano** Zona **Z-AA+CB/CM**
- Z-AA+CB-CM** del Plan Regulador **1º MODIF. PRC S.C.**, 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 **OTRO N/A** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES INMOBILIARIAS DOÑA VERONICA LTDA.			76082477-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPTO	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
EXPANSIÓN COMERCIAL SPA	77649595-6	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MATIAS DANIEL CORTES PONCE DE LEON		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MATIAS DANIEL CORTES PONCE DE LEON		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	31,09

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	El presente proyecto corresponde a un cambio de destino de estación de servicio automotor a local comercial, en conjunto con una alteración no estructural consistente en un tabique interior que cierra un antiguo cubículo de recepción Se demuelen tabiques para ampliar espacio de	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
	DEMOLICION NO ESTRUCTURAL	1 BODEGA
	CONSTRUCCIÓN TABIQUE NO ESTRUCTURAL	1 SALA DE VENTAS
CAMBIO DE DESTINO A LOCAL COMERCIAL	1 Y 2	TOTAL

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	399,64
-----------------------------------	--------

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		31,09 X 11 = 0,17 % 2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,17
-----	--	------

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)	260855505	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	260855505 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,17 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	443454 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 456.240
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 0
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 4.562
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51712357	FECHA	12.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- **Habilitación de Local Comercial en Av. Vicuña Mackenna Poniente N° 6556**
- **Superficie Total: 319,26m2**
- **Previo a Recepción Final deberá cancelar los derechos por Ley de Aportes.**
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FAU




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 16-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42
FECHA APROBACIÓN
16-01-2026
ROL S.I.I.
1100-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202515192 / 714-E/2025**, ingresada con fecha **09-09-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **219** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

- G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **haBILITACIÓN LOCAL COMERCIAL** en **43.68** m2, con una superficie total de permiso original de **43.68** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **pisos de altura, destinado a COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **FROILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1º MODIF PRC S.C**, 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 **OTRO no considera** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PLAZA VESPUCIO SPA				96538230-5	
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					

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CLAUDIA MAULÉN CASTILLO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ERNESTO MAULEN OLMEDO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	?

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	habilitación local comercial "mundo pacifico"
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	-1	LOCAL E-9152A

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	
-----------------------------------	--

4.3.- 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		

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 2.000	%
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

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

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 13.948.368
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 139.484
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51713357	FECHA	
			14.01.2026	

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 16-01-2026





REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
43
FECHA PERMISO:
19-01-2026
ROL::
1100-20

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202520969 / -----**.

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202502401** N° **80-E/2025**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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.

1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL - FARMACIA DR. SIMI** ubicado en calle/avenida/camino **FROILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **0.0** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **127.73** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: „plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PLAZA S.A.		76017019-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE EDUARDO PINOCHET BRITO			
DIRECCION: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT
AV. VICUÑA MACKENNA 7110 LOCAL, E-9128-9132-9136-9140		LOCALIDAD	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	FELIPE.PINOCHET@MALLPLAZA.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL REPERTORIO N°5309-2024 DE FECHA 10-02-2024.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA. ARQUITECTURA LTDA -	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAVIER DINAMARCA OSSA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MARIA GABRIELA GARCÍA FERNÁNDEZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	156	12-03-2025	0,0

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	----	FECHA	
---	------	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR	0,0	FARMACIA DR, SIMI	

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
--------------------------------	--

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	DAVID CANCINO SALAS	AGUAS ANDINAS	1-8TV7EAD	29-10-2025

☐ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	MARCELO PACHECO BAEZ	SEC - TE1	3358743	24-06-2025
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐ Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- POM N°156/2025: HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL - FARMACIA DR. SIMI. 2.- DE ACUERDO AL PERMISO APROBADO, ESTE NO AUMENTA LA SUPERFICIE CONSTRUIDA. 3.- CÁLCULO DE DERECHOS, GIM 51681006 DE FECHA 24.11.2025. 4.- CUENTA CON RESOLUCIÓN N°1141-S/2025, DESIGNACIÓN DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR, SR. MARÍA GARCÍA FERNÁNDEZ, RUT 25.471.618-9, ARQUITECTO. En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban. Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.
--

APA / PMT / IDS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 19-01-2026





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
44
FECHA:
21-01-2026
ROL::
6400-87

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 dePlanificación 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° 202513725 / 627-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1868 de fecha 23-10-2024
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 4658 de fecha 08-08-2025 .*(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha .*(Cuando corresponda)*
- H) La Resolución N° ***** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha J) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: construcción viviendas 42 con una superficie total de 4417,98 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino ROJAS MAGALLANES N° 4901 Lote N° 1-A2-51 manzana N/R localidad o loteo LOTEO JARDINES DE LA VIÑA MACROLOTE 1-A2-51 sector URBANO Zona E-AM2
- U-VEV1 del Plan Regulador PRC 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 OTRO podrá acoger los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO JARDINES DE LA VIÑA / LOTE 1-A2-51

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
INMOBILIARIA TOROMIRO SA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
GERMAN BARTEL JEFFERY					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOC	L/OF/DEPTO	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE INMOBILIARIA TOROMIRO S.A. DE FECHA 08/05/2017. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16-05-2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
PATRICIO DIAZ FERNANDEZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
OSVALDO HERRERA LOPEZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
LUIS DUCHENS BOBADILLA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIELA VACCARO ENRIQUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	227,149	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	158,89
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará 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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	4417,98	0	4417,98
S. EDIFICADA TOTAL	4417,98	0	4417,98
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	1960,98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	10070

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (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, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	1960,98		1960,98
NIVEL O PISO	2	2457		2457
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		4417,98		4417,98

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	4417,98					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO		
DENSIDAD	42		133 (DENSIDAD ASIGNADA)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,19		0,2		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,43		1,56		
DISTANCIAMIENTOS	4		4		

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC

Página 3

ANTEJARDIN	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,6	10,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	50	48
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	42	25
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO 2	2
	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
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 ANTEPROYECTOS 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) 158,89 X 11% = 0,87
(b)		2.000
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 852.722.969	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
--	----------------	-----	---	----

(c)

(e)

\$ 852.722.969,00

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

X

0,87

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 7.418.690

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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

6.8. 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:	

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIAR	☐ 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 Nº		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	*****		

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
42					42

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	50	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	42					

6.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	1.960,98	1,50%	256.300				
G3	2.457,00	1,50%	183.040				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	952.328.454
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	14.284.927
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	4.523.562
	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$9.761.365
	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	2.928.409
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	6.832.956
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51711869	FECHA	09.01.2026

- (d)
- (e)
- (f)
- (g)

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	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
MUNICIPALES			
1° Y 2°	0%	0	0
3°,4° Y 5°	10%	1	\$ 102.035
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	\$ 340.118
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	\$ 1.020.352
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	\$ 2.720.939
41 O MÁS	50%	VARIABLE	\$ 340.118
TOTAL DESCUENTO:			\$ 4.523.562

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

La arborización al interior del predio graficada en el proyecto deberá encontrarse ejecutada en terreno para la Recepción Final.

Las Aguas lluvias que se generen por el proyecto deberán ser drenadas al interior del predio. El Proyecto de evacuación de aguas lluvias deberá ser aprobado por el departamento de Infraestructura de la D.O.M. El propietario debe solicitar a dicho departamento la aprobación de las excavaciones de la solución de aguas lluvias, para inspeccionar el cumplimiento del proyecto visado previamente.

Podrá solicitar diseño de Plan Maestro de Espacios Público al Departamento de Infraestructura.

Respecto a ley N° 20.808, que protege la libre elección en los servicios de cable, internet o telefonía, los proyectos inmobiliarios deberán registrarse en el RPI (registro de proyectos inmobiliarios).

Para enajenar viviendas, acoger el proyecto a Ley de Copropiedad inmobiliaria, conjunta a la Recepción Final.

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

Permiso de edificación para condominio tipo A de 42 viviendas de dos pisos. Predio con densidad asignada. Superficie vivienda tipo= 105,19 m2 (1° piso= 1960,98 m2 C3 + 2° piso= 2457 m2

G3) Superficie PE= 4417,98 m2 Terreno PE: 10070 m2

42 unidades de vivienda.

Estacionamientos: 50 vehículos (incluye 7 est. Visitas + 2 p/discapacitados), 42 bicicletas.

Cuenta con:

Informe de Revisor Independiente N°4658 del 08/08/2025 y actualizado el 30/10/2025.

IMIV APROBADO con Res.Ex. N°9193/2025 DGPT de fecha 09/12/2025.

El informe de calidad de subsuelo se encuentra incorporado en mecánica de suelos.

Para la Recepción Final, el proyecto deberá cumplir con las exigencias de Urbanización contenidas en el Informe Favorable N°4/2026

Certificado de avalúo fiscal del 10/07/2025 por \$852.722.969.

Densidad asignada en Loteo: 133 viviendas por Res N°40 del 01/10/2007.

Certificado de obras de urbanización garantizadas N°349 de fecha 10/07/2024.

Carga de ocupación declarada por arquitecto: 227,149 pers.

Cálculo del aporte al espacio público= \$7.418.690.

La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el art. 5.8.3 O.G.U.C.

-En conformidad a lo señalado en 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes:

a) Horarios de funcionamiento de la obra

b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas.

c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere."

El diseño de los accesos, demarcaciones y señalizaciones deberán contar con la aprobación de la Dirección Municipal de Tránsito.

APA / ACG / APM




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 21-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
45
FECHA PERMISO:
22-01-2026
ROL::
7000-64

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202517356 / -----**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202507537** N° **335-E/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:	<u>148.434</u>	fecha) <u>51322251</u> <u>28-07-2025</u>
☐	Otro (Especificar)		

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **Local Comercial - Restaurante** ubicado en calle/avenida/camino **LA FLORIDA** N° **8988** Lote N° **E-1** manzana **N/R** loteo o localidad **NO LOTEQ** sector **URBANO**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **0,0** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **167,23** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **---** plazos de la autorización **---**
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **Restaurante Guacamole (LC TM 1012, TE 512)**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS PATIO X SPA		76587958-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO MENICHETTI TASSARA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
ALONSO DE CORDOVA 3788 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA	G MENICHETTI@PATIO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN POM N°375** DE FECHA 12/06/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA. ARQUITECTURA LTDA -	76009136-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAVIER DINAMARCA OSSA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JONATHAN GABRIEL GOMEZ PÉREZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
-----	-----	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	375	12-06-2025	167,23

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		0,00	Local Comercial - Restaurante

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de Local Comercial - Restaurante "Guacamole"
--------------------------------	---

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	Álvaro Mollo Honores	Aguas Andinas	1-7ARXMP8	05-08-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Carlos Bruit Gutiérrez	SEC	TE1 3391267	12-08-2025

			cod. 324206	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)			
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)			

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01. Se otorga la presente Recepción Definitiva para la habilitación del Local Comercial TM 1012 – TE 512, Restaurante “Guacamole”, ubicada en calle LA FLORIDA N° 8988, destinada única y exclusivamente a Restaurante.
02. La superficie total recepcionada (habilitación) corresponde a 0.00 m2.
03. Libro de Obras
04. Medidas de Control y Gestión de calidad
05. Designación de Constructor de Obra Resolución N° 1187-S/2025 de fecha 15.12.2025
06. Comprobante Pago de Derechos Municipales GIM 51713178 de fecha 14.01.2026

Certificados más Relevantes:

1. Certificado de declaración de instalaciones interiores de Gas TC6 de fecha 14/08/2025, Instalador Carlos Zambrano Cartes, RUT 10.752.693-5, folio inscripción 3393289, código verificación 971225
2. Certificado de aprobación de instalaciones interiores de Gas de fecha 05/08/2025, Instalador Carlos Zambrano Cartes, RUT 10.752.693-5, N°1727081, código verificación 3F8A9-913B2-1B1EB-8EFB7
3. Certificado de Instalación N°614, red de incendios, Instalador Alfonso Flores Balcázar, RUT 11.883.510-7

En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de legalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / DRR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-01-2026



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
46
FECHA:
22-01-2026
ROL::
3802-21

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación 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° 202516114 / 760-E/2025_D) El Certificado de Informaciones Previas N° 867 de fecha 09-04-2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 199 de fecha 07-04-2025 .(Cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° s/N de fecha 22-09-2025 .(Cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha J) Otros (Especificar)

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para: **construir edificio 1** con una superficie total de **3533,87** m2 y de **5** pisos de altura, destinado a **vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **DIEGO PORTALES** N° **1022** Lote N° **0** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO DIEGO PORTALES** sector **Urbano** Zona **U-Vev3**

E-AM3 del Plan Regulador **PRC** 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 **OTRO SE ACOGERÁ a** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: **DFL. N°2 DE 1959, LEY Copropiedad Inmobiliaria, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC; PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE LA VIVIENDA, DS. n°49.; vivienda social**. Plazos de la autorización especial:

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

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CONDOMINIO DE VIVIENDAS SOCIALES DIEGO PORTALES**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO					R.U.T.	
SERVIU METROPOLITANO SANTIAGO						
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO					R.U.T.	
GABRIELA ALEJANDRA SOTO VILLALÓN						
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°	LOC	L/OF/DEPTO	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE						

SE ACREDITÓ MEDIANTE **RESOL. EXENTA N° 272/1509/2024** DE FECHA 15.10.2024. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN SEREY ROSSEL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ANDRÉS SEREY ROSELL	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO

	CATEGORIA	REGISTRO

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
IVAN ALBORNOZ MARTINEZ		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	264	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	994,91
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará 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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	3019,41	514,46	3533,87
S. EDIFICADA TOTAL	3019,41	514,46	3533,87
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	601,16	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	2278,5

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (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, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	381,68	219,48	601,16
NIVEL O PISO	2	674,93	73,70	748,63
NIVEL O PISO	3	674,93	73,70	748,63
NIVEL O PISO	4	674,93	73,70	748,63
NIVEL O PISO	5	612,94	73,88	686,82
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

TOTAL	3019,41	514,46	3533,87
-------	---------	--------	---------

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	3533,87					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	184.66	185
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.26	0.52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.33	2.08
DISTANCIAMIENTOS	4.00	4.00

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO

ANTEJARDIN	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14,4	14,4
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	29	25
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15	13
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
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	CIÓN DE ÁREA AFECTA A U.P.
--	---------------------------------	---	----------------------------

(*) 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)

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) 994,91 X 11% = 0
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	2.000 44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

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

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

6.7.- CÁLCULO 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)	\$ 320.245.785	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	P.ON.
(e)	\$ 320.245.785,00	X	0	=	\$ 0
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

6.8. 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:	

D.F.L.- Nº2 DE 1959.		CONJUNTO ARMÓNICO	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 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				
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE LA VIVIENDA, DS. n°49.;				

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO		TOTAL UNIDADES
49				(ESPECIFICAR)		49

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	29	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	15		VISITAS	4	DISCAPACITADOS	3

6.11. PARA PROYETOS 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 SOCIALZADOS	

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

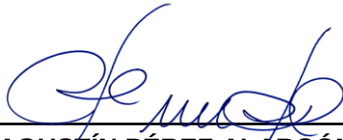
CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
B5	3.533,87	1,50%	112.044				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$	395.948.930
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$ 5.939.234
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 125.819
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$	\$5.813.415
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$	5.813.415
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51714137	FECHA
			16.01.2026

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	0




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

3°,4° Y 5°	10%	1	\$ 125.819
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:			\$ 125.819

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

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

I. ANTECEDENTES:
1. El predio se encuentra Afecto a Utilidad Pública. Sin Resolución de Expropiación.
2. Cuenta con Resolución N° 36/2025 de fecha 10.11.2025 emitida por SEIM sobre aprobación de IMIV, cuyas medidas de mitigación deberán encontrarse ejecutada antes de la Recepción Final.

II. A CONSIDERAR EN TRAMITE DE RECEPCIÓN FINAL:
1. El proyecto cuenta con un total de 29 estacionamientos de uso común dentro de los cuales 4 unidades corresponden a estacionamientos de visita y 3 a estacionamientos para personas con movilidad reducida.
2. Para la Recepción Final, el proyecto deberá cumplir con exigencias de urbanización contenidas en el Informe Favorable N°02/2026.
3. Para enajenar viviendas deberá acoger a Ley de Copropiedad Inmobiliaria, recepción de obras de urbanización y obtener Recepción Final de obras de edificación.
4. Deberá reponer pavimentos en conformidad a lo señalado en artículos 2.2.3 Y 5.2.6 OGUC.
5. Deberá solicitar diseño de Plan Maestro de espacios Públicos por frente predial que corresponda.

III. OTROS
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.





PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
47
FECHA APROBACIÓN
22-01-2026
ROL S.I.I.
3308-13

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202521079 / 993-E/2025**, ingresada con fecha **10-12-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1113** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda **SOCIAL** con una superficie total original de **40.008** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **59** m2, ubicado en calle/avenida/camino **EL LIBERTADOR** N° **10900** Lote N° **4** manzana **J** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO HABITACIONAL SIMON BOLIVAR** sector **Urbano** Zona **E-AB3** **U-Vev3** del Plan Regulador **PRC**, 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: . Plazos de la autorización especial:

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

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 (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
SENDY CUEVAS GUTIERREZ	

Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podra ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SENDY CUEVAS GUTIERREZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO SE HAYA CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	NO

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	39
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	69,64

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		PERMISO (S) ANTERIOR (ES) ((m2)	AMPLICACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
NIVEL O PISO	1°	20	19	39
NIVEL O PISO	2°	20		20
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ SI ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (HASTA 140 M2) - D.F.L-N°2 DE 1959	☒ SI ☐ NO

6.- OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (QUE SE OTORGAN EN CONJUNTO, INCISO TERCERO ART. 5.1.4. DE LA OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	NÚMERO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR) *****		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	19,00	1,50%	183.954				

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 4.495.126
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$62.427
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 52.427
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 52.427
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 31.213
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51714487	FECHA	19.01.2026

(*)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	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	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ACOGIDO AL ART. 166° L.G.U.C.
Certificado Vivienda Social N° 487/12
P.E. N° 152/91; R.F. N° 122/91= 40.008 m2
P.E. Actual = 19 m2
Total edificado= 59 m2
- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-01-2026





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

Nota: Tener presente 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 - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
48
FECHA
22-01-2026
rol s.i.i.
12350-94

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 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° 202509294 / 406-E/2025.
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024 que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 51714192 De fecha 16-01-2026 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

MARIA ELENA

N° 1266 Lote N° 5 Manzana : N/R Localidad o loteo : NO LOTE O

sector : URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., 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: ART. 5.1.4 N° 7 OGUC

3.- Otros.(Especificar) *****

Nota:Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoje al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES SANZ SPA	77580001-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE (ARQUITECTO)	R.U.T.
GERMAN LINO ARCE MENESES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
HARDY WISTUBA QUEZADA	

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

Superficie total (m2)	488,86	Superficie Terreno (m2)	3818,23	N° de Pisos	2
Destino de La Edificación	VENTA MINORISTA DE GAS LICUADO SIN ATENCIÓN DE PÚBLICO. SÓLO REPARTO A DOMICILIO				



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

Nota: Tener presente 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 - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
48
FECHA
22-01-2026
rol s.i.i.
12350-94

Otro (especificar)

PREDIO AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA. SIN RESOLUCIÓN DE EXPROPIACIÓN. C.I.P. N° 1095 DE FECHA 17/05/2021
TOTAL TERRENO = 3.818,23 m2 / TERRENO NETO = 3668,23 m2 / ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA = 150 m2
SUPERFICIES:
1° PISO = 459,24 m2
2° PISO = 29,62 m2

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / IDC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-01-2026





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
49
FECHA APROBACIÓN
22-01-2026
ROL S.I.I.
7550-9

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202510484 / 483-E/2025**, ingresada con fecha **30-06-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2009** vigente de fecha **25-09-2023**
- 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:

- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N°.

12630

 de fecha

28-11-2023

, emitido por

SEIM-MTT

 que acredita la suficiencia de las

medidas, o 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.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): **MODIFICA Y AGREGA RECINTO** ubicado en calle/avenida/camino **EL HUALLE NORTE** N° **7910** Lote N° **1A** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO LO CAÑAS** sector **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 **202510484 / 483-E/2025**, según listado adjunto.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **OTRO no aplica** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : plazos de la autorización especial: **años**, (si corresponde)
- 4.- Antecedentes de Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CASA LO CAÑAS**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
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.	
ELTIT ARQUITECTOS	77579478-K	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ANA CECILIA ELTIT MANSILLA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
PIER ANGELO MODENA PIZARRO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)		☐ TODO ☐ PART ☒ NO ES EDIFICIO DE USO			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	0,5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	3,55
	MODIFICACIÓN	1,46		MODIFICACIÓN	10,39
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	27,62	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2	

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	16,18	43,80			43,80
S. EDIFICADA TOTAL	16,18	43,80			43,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO CON PERMISO (M2)	204,56		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		264,50
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	1206				

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		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 y que se modifica

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	176,94	204,56			176,94	204,56
NIVEL O PISO	2	59,96	59,94			59,96	59,94
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		236,9	264,5			236,9	264,5

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	236,90					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	264,50					

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	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-----	

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,013	0,60	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,013	0,78	0,04
DISTANCIAMIENTOS		2,20	1,40	1,40
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO C/ADOS. EXISTENTE	AISLADO	AISLADO C/ADOS. EXISTENTE
ADOSAMIENTO		NO	NO PERMITE	NO
ANTEJARDIN		8,00	8,00	8,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,30	8,40	7,30
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2,0	ART 15 PRC LA FLORIDA	2,0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	1					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC					

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

☒ NO	☐ SÍ,	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ OTRO;	CUMPLE ART. 8 PRC
☐ MONUMENTO		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA		

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

☐ CESIÓN	☒ APORT	☐ OTRO	
---------------------------------	---	-------------------------------	--

(*) 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° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		10,39 X 11 = 0,06 % 2.000	
(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)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) 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 APORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°		DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,06
-----	---	------

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

5.9.- CÁLCULO DEL 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)	100426248	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	100426248 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO,	X	0,06	=	60256

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 una 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 EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

☐ D.F.L.- N°2 DE	☐ PROYECCION SOMBRAS ART.	☐ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO
☐ OTRO;	*****		

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						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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

TIPO DE SOLICITUD			
☐ DEMOLICI	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y	☐ OTRAS	
☐ INSTALACIÓN DE	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y	*****	

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
G3	30,04	1,50%	181.428				

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F)]		\$	\$81.751
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]	-	\$	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(G) - H)]		\$	\$ 81.751
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51684072	FECHA	02.12.2025

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

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 Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Modificación de Proyecto de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2 - Ubicada en El Hualle Norte N°7910 – La Florida
2.- Superficies: Superficie Total Aprobada P.E. N°188/24: 16,18 m2 con Total Edificado de 236,9 m2 Superficie que se agrega con el presente trámite: 27,62 m2 (Se elimina polígono H y se añaden polígonos J y K) Total Edificado: 264,50 m2
3.- Pago por concepto de Ley de aportes al Espacio Público cancelado mediante folio N°51684073 del 02/12/2025
4.- El presente permiso no autoriza el inicio de las obras, para lo cual deberá designar al constructor a cargo de acuerdo con los indicado en la OGUC Art. 1.2.1
5.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
6.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban
7.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA/ MCV / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 22-01-2026

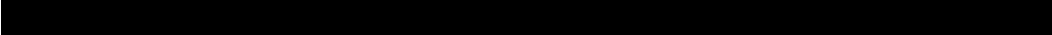
10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L01	A	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, CUADRO NORMATIVO	
L02	A	COMPARATIVO MODIFICACIONES	
L03	A	ARQUITECTURA AMPLIACIÓN NUEVO ESTAR	
L04	A	ARQUITECTURA PISO 1	
L05	A	ARQUITECTURA PISO 2	
L06	A	CUBIERTAS Y CUADRO DE SUPERFICIES	
E01	R	PLANTA ESTRUCTURAS PISO 1 Y 2	
E02	R	ESTRUCTURAS CUBIERTA	
E03	R	PLANTA FUNDACIONES Y MODIFICACIONES	

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
A	INFORME DE MODIFICACIONES DEL PROYECTO	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS INCLUYENDO AMPLIACIÓN	





AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
50
FECHA
23-01-2026
rol s.i.i.
1892-552

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, y su Ordenanza General.C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 202519451 / 912-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 57 de fecha 12-02-2023
- E) La Solicitud de Permiso de OBRA NUEVA correspondiente al expediente N° 200-E/2021

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE GRUA para el predio ubicado en calle/avenida/camino ALONSO DE ERCILLA N° 7801 Lote N° BIEN COMUN, FUSIONADO Manzana : C Localidad o loteo : CONDOMINIO EDIFICIO ALONSO DE ERCILLA sector URBANO Zona Z-AM que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización De Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA DIEGO DE ALMAGRO LTDA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO SANHUEZA SANCHEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE(si procede)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
GUILLERMO BERMUDEZ GALLARDO	

3.- Características Principales Del Proyecto

3.1.- Obra Preliminar

☐ Instalacion De Faenas

☒ Instalacion De Gruas

☐ Excavaciones, Entibaciones Y/o Socalzado

3.2 Demolición

☐ Parcial

☐ Total

Superficie A Demoler:

M2

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				\$ 11.306.351
DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 113.064
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				-
DESCUENTO ORDENANZA LOCAL		N°	FECHA	(-)
TOTAL A PAGAR				\$ 113.064
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51716210	FECHA	22.01.2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LA FLORIDA

REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
50
FECHA
23-01-2026
rol s.i.i.
1892-552

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE 1 GRÚA
- 1.- Predio cuenta con Permiso de Obra Nueva N° 180/2022.
- 2.- El área de barrido generado por el giro de la pluma de la grúa deberá circunscribirse a la zona definida en el plano adjunto. No pudiendo sobrepasar con gancho y carga, los deslindes del terreno y la línea Oficial. De igual modo, deberá realizarse la debida protección de los cables del tendido eléctrico del sector. En general deberá respetar todas las Normas de Seguridad Operación y Montaje establecidas en la normativa vigente.
- 3.- Deberá contar con autorización para ocupación de espacio aéreo del Bien Nacional de Uso Público adyacente al predio, tramitar con dpto. de infraestructura DOM, en los casos que corresponda.
- 4.- Se considera presupuesto por instalación de Grúas: 285,2 UF X \$39.643,59 (UF 13/11/2025) = \$11.306.351 pesos.
- 5.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
- 6.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / GGN

Fecha Firma: 23-01-2026





CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

DIRECCION DE OBRA

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
51
FECHA DE APROBACIÓN
23-01-2026
ROL S.I.I.
5-6
SOLICITUD
202600679
FECHA SOLICITUD
14-01-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley Copropiedad inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° 202600679 / 34-E/2026..
- D) El permiso de Edificación N° 531 de fecha 23-10-2023
- E) La(s) Resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° :
- | | |
|--------|-------|
| Número | Fecha |
|--------|-------|
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 28.964 N° 34.394 de fecha 18-08-2025 de la Notaria de FRNACISCO LEIVA CARVAJAL. repertorio 73838 de fecha 22-07-2025.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A** ----- ubicado en calle/ avenida/ camino **VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 5830** de **15** pisos,destinado a **VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES** de propiedad de **INMOBILIARIA ACTUAL VICUÑA MACKENNA SPA..**
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria **CONDOMINIO VICUÑA MACKENNA** .
- 3.- Certificar que el **CONDOMINIO TIPO A** cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **01 AL 03**.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas el interesado.

CALCULO DE DERECHO

Tipologías	Unidad del tipo	Cant.	Indicador o moneda		Total
			Tipo	Tasa	
Unidades Enajenables					
Local Comercial	2	2	CORVI	2.061	8.242
Departamentos	129	2	CORVI	2.061	531.619
Bodegas	20	2	CORVI	2.061	82.422
Estacionamientos	65	2	CORVI	2.061	267.870
Estacionamientos Con Bodega	4	2	CORVI	2.061	16.484
Estacion Con Bodega Y Biciletero	9	2	CORVI	2.061	37.090
Estac.con Biciletero	2	2	CORVI	2.061	8.242
Unidades Dominio Común, Asignables					
Estacionamiento Vivienda (discap)	1	0			0
Estacionamiento Comercio (discap)	1	0			0
Estacionamientos Bicicletas Comercio	2	0			0
Unidades Dominio Común, Uso Comun					
Estacionamiento Camion (30m)	1	0			0
Estacionamientos Visitas	10	0			0
Estacionamientos Bicicletas	25	0			0
Planimetria	18	1	CORVI	2.061	37.090
Derechos Municipales Pagados				\$ 989.059	

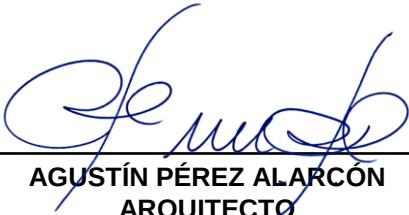
				Nº DE CERTIFICADO
				51
				FECHA DE APROBACIÓN
				23-01-2026
Giro Ingreso	Nº	51717221	De Fecha	23/01/2026
NOTA: CUOTA AHORRO CORVI AL 14-1-2026 ES DE \$ 2060.54.				
1.- SE ACOGE A LA LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - DFL-2 DE 1959; PROYECCIÓN DE SOMBRAS				
ART.2.6.11 OGUC ; art 63 beneficio fusión 2.- cuenta con resolución dom nº136-s/2025. 3.- edificio cuenta con 14 piso + 1 piso terraza.				

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
52
FECHA:
23-01-2026
ROL::
3275-49

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 dePlanificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° 202520877 / 982-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 971 vigente de fecha *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha* *(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha *.(Cuando corresponda)* H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar: ESCALERA ENTRE 2 BLOQUES con una superficie edificada total de 0 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 1677 Lote N° manzana localidad o loteo CONDOMINIO PUNTA ARENAS LOTE 2 SECTOR 3 sector Urbano Zona U-Vev3
- E-AM1 del Plan Regulador PRC 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 autorización especiales: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO “REPOSICIÓN ESCALERA CONDOMINIO PUNTA ARENAS SECTOR III, Lote 2”

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CLAUDIA SANHUEZA GODOY / NATALY ALEJANDRA SILVA ANTILAO					
		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD	
			O		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 15-04-2023

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PABLO ALDANA PEREIRA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
SEBASTIAN CARVALLO RIVERA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	334	20-12-1984	RECEPCION DEFINITIVA	54	30-04-1985

TIPO ALTERACIÓN APROBADA

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☒ REHABILITACIÓN
☐ FACHADA	☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
☒ ESTRUCTURA	☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	☐ OTRO	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AALTERACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
CRECIMIENTO URBANO	☐ SI ☒ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	
PROYECTO DE ALTERACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	NO
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	1.186,48	0	0	0	1186,48	0
EDIFICACIÓN TOTAL	1186,48	0	0	0	1186,48	0
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUÍDA LA ALTERACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)					296,62	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)					1186,79	

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	145	0	110	145
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,25	0	0,60	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,00	0	1,56	1,00
DISTANCIAMIENTOS	7,56	7,56	4,00	7,56
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	SI	NO
ANTEJARDIN	5,07	5,07	3,00	5,07
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,75	9,75	10,50	9,75
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			-----	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----	

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD ALTERACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART. 2.1.36 OGUC						
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLICACIÓN ART. 2.1.36 OGUC						

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: PREDIO O INMUEBLE CON PROTECCIÓN OFICIAL (INFORMACIÓN DEL CIP)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 11 = 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☒ OTRO ESPECIFICAR	NO GENERA CRECIMIENTO URBANO
---------------------------------	----------------------------------	--	------------------------------

(*) 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)

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)

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,00%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADO ^S		

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0
---	---

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

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

(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)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)			0	=	0
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)
☐ Otro; Especificar	LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA SE REFIERE A LEY N°21.442	

6.12. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

ART. 121	ART. 122	ART. 123	ART. 124	ART. 55	ART. 59 BIS	OTRO , ESPECIFICAR	*****
----------	----------	----------	----------	---------	-------------	--------------------	-------

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES	
32						32	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS							

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	334	20-12-1984	RECEPCIÓN DEFINITIVA	54	30-04-1985

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	7530696,36
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)				
(e)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	75307
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	18827
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51713426	FECHA	14.01.2026

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	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

MEJORAMIENTO DE ESCALERA EN EL CONDOMINIO PUNTA ARENAS LOTE 2 (ENTRE BLOCK 1 Y 2).

I. PRESENTE APROBACIÓN:

A) PROPIETARIO: VARIOS (32), SEGÚN LISTADO ADJUNTO EN CARPETA.

B) Presente tramite contempla obras de alteración y reemplazo de escalera ubicada entre los dos bloques de departamentos, en bien común. NO SEGENERA AUMENTO SE SUPERFICIES EXISTENTES.

C) LEY 20.958, LEY DE APORTES: no aplica ley de aportes, no genera crecimiento urbano.

E) Presenta autorización de obras en escalera y circulaciones, mediante acta de asamblea extraordinaria Protocolizada con el N° 478 de fecha 27-05-2025, ante Notario Suplente Jose Tomas Méndez Purcell. SE AUTORIZA CON UN 67% DE LOS DERECHOS DEL CONDOMINIO, CUMPLE CON MAYORÍA ABSOLUTA REQUERIDA EN ART. 15 N°2 LETRA h) DE LEY N° 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

II. OTROS:

1.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL INICIO DE FAENAS. PARA INICIAR FAENAS DEBERÁ DESIGNAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS.

2.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.

3.- PRESENTA PRESUPUESTO DE ALTERACIONES POR 189,96 UF.

4.- EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN 5.8.3 DE LA O.G.U.C: “Por constituir las faenas de construcción fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los siguientes antecedentes: a) Horarios de funcionamiento de la obra.
b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y las medidas consideradas.
c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere.

5.- EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN ART. 5.8.12. OGUC, DEBERÁ PRESENTAR UN CERTIFICADO QUE ACREDITE EL LUGAR EN QUE SERÁN O FUERON DEPOSITADOS RESIDUOS, MATERIALES EXCEDENTES Y/O ESCOMBROS PRODUCTO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR. LUGARES AUTORIZADOS VER EN ORD. N° 1835/2023 SEREMI RM.

6.- El presente proyecto se revisa y se aprueba conforme a lo señalado en inciso primero del artículo 1.2.4 O.G.U.C. y en conformidad con la ley n ° 21.718, la dirección de obras municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. el propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

7.- Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la justicia ordinaria.



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / GGN

Fecha Firma: 23-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
53
FECHA:
23-01-2026
ROL::
227-7

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202600587**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **505-E/2020 N° 202008149**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según (GIM y fecha) ☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Parcial** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **BELLAVISTA N° 7150** Lote N° **RESULTANTE** manzana **B** loteo o localidad **CONDominio EDIFICIO BELLAVISTA** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **8.836,53** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IVB** que fueron **Ejecutadas**, según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **dfl-2/1959; ley de copropiedad inmobiliaria; proyección de sombras; ds.109; art 63 beneficio fusión; lguc; art 2.6.4 oguc conjunto armónico**, plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICIO BELLAVISTA III**
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BELLAVISTA SPA		77125317-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE ANTONIO BUSTAMANTE CORREA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
CERRO EL PLOMO 5680 PISO 15			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	REVISION@MACRIARQ.C		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD BELLAVISTA SPA**. DE FECHA 19 de abril 2018..
3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NICOLAS VICENTE IDIALBORDE / JAVIER BRAHM SMART	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO LOPEZ VALLADARES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIO BOZAN VALLE	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MORONI LLABRES		278-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
Mario Guendelman Bedrak		PRIMERA	3
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL			
-----		RUT	
-----		-----	

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	110	11-02-2021	8.836,53

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (\$)
PARTE A RECIBIR		54,90	VIVIENDA

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144LGUC)
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	Germán Sinues Pérez	Aguas Andinas	1-34603TD	27-07-2023
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Luis Cabezas	S.E.C.	2891918	05-07-2023

	Mazas.			
☒ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	César López Raad	S.E.C.	2884510	29-06-2023
☒ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	Constructora Ingevec	S.E.C.	1578470	03-07-2023
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	VARIOS	TECNHOR	VARIOS	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	Inmobiliaria Bellavista Spa	Infraestructura DOM	264-S/2023	06-11-2023
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	CCE Ingeniería Eléctrica Ltda.	SUBTEL	RPI/1405333107 7036	16-03-2021
PLANOS				
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones				
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
RF.1	PLANTA TIPO 7,9,11,13,15,17,19 / DE FECHA 05.11.2025

10.- GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIV: 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

OCUG: 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 Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- La presente RF parcial corresponde 2 unidades de Departamentos pendiente, y corresponden a los Deptos 1908 y 1909, con lo que se completa la recepción de la totalidad del Permiso de Edificación N°110/2021.
- Detalle Superficies:
- a) Permiso de Edificación N°110 / 11.02.2021 : 8.836,53m2
- b) Recepcion Definitiva Parcial N°596 / 28.11.2023: 8.781,63m2
- c) Actual Recepción definitiva parcial: 54,90m2 (depto 1908 y depto 1909)
- Superficie Total Recepcionada : 8.836,53m2
- 2.- Se anexa Certificado de Recepción N°32, emitido por Dirección de Transito y Transporte, donde se rececionan los puntos N°9 y N°10 de mas medidas de mitigación correspondiente a las medidas de mitigación del IMIV aprobado mediante Oficio N°3220/2020 SRM-RM SEREMIT. Las cuales quedaron pendientes en la RF anterior.
- 3.- Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente de Arquitectura N°386/26-RF de fecha 09.01.2026, emitido por Gianfranco Moroni Llabres R.O.L 00278-13.
- 4.- El resto de la Documentación que complementa esta Recepción Definitiva Parcial, se encuentra archivad en el Ingreso 202314220 que corresponde a la anterior Recepción Parcial Aprobada mediante Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación (Parcial) N°596/2023:
- 4.a.- Cuenta con Resolución Rectificatoria N°164-S/2021 de fecha 22.04.2021, donde se rectifico la superficie total del Permiso de Edificación N°110/2021. donde se rectifico la superficie total aprobada, donde decía: 8.818,94m2, debe decir: 8.836,53
- 4.b.- Certificado de Aprobación Instalaciones Interiores de Gas N°1578470 del 03.07.2023, Sello Verde, emitido por SEC,
- 4.c.- Certificado de Declaración de Centrales Térmicas TC.5, N°2898197 del 13.07.20232, emitido por SEC.
- 4.d.- Resolución N°2313283987 del 04.08.2023, Autorización de Sistema de Extracción de Basura emitido por Seremi Minvu.
- 4.e.- Certificado de Extracción de Basura N°37 de fecha 19.10.2023 emitido pro DIMAOO.
- 4.f.- Aprobación de Informe Vial Básico Oficio N°3220/2020 SRM-RM del 15.12.2020, emitido por Seremitt.
- 4.g.- Certificado de Recepción Parcial de Obras de Tránsito N°32 del 02.08.2023, emitido por DTTP.
- 4.h.- Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias N°366 del 27.06.2023 emitido por SERVIU. Certificado Pavimentación y Agua Lluvias N°479 del 08.08.2023 emitido por SERVIU.
- 4.i.- Certificado de Cumplimiento de obras de Plan Maestro de Espacios Público N°264-S/2023 del 06.11.2023 emitido por DOM
- 4.j.- Certificado Declaración de Puesta en Servicio de Obras de Alumbrado Público TE2, N°2912529 del 07.08.2023 emitido por SEC.
- 4.k.- Certificado de Instalación Red Seca y Red Húmeda, Ingesan Ltda. del 21.07.2023.
- 4.l.- Recepción de Plan de emergencia por parte de Bomberos .25.07.2023 y Plan de Emergencia y Evacuación Elaborado por ASYPCHILE.
- 4.m.- Copia de Certificado de Ensayos de Hormigón elaborados por TECNHOR, revisado por ING Patricio Lopez Valladares de CRL Ingeniería Estructural SpA. del 07.08.2023.
- 4.n.- Certificado de Instalación Sistema de Bombas, s/n del 11.07.2023, elaborado por Germán Sinues Pérez de Ingesan Ltda.
- 4.o.- Certificado "Extracción de Aire Subterráneos", "Certificado de Extracción de Aire de Baños", y "Certificado de Presurización Caja Escala" todos s/n de fecha 06.07.2023 emitido por Cesar Bobadilla en rep de Climaven SpA.
- 4.p.- Certificado de Instalación Sala de Calderas Modulares s/n del 19.07.2023, emitido por Antonio Boetsch Bascuñan en representación de BOETEK TECNOLOGIAS LTDA.
- 4.q.- Declaración Jurada Notarias por certificación de instalaciones de emergencia de electricidad para alumbrado de pasillos de acceso a edificio. del 11.07.2023, emitido por Felipe Silva Rebolledo, en rep de LCM Asociados SpA.
- 4.r.- Certificado de Instalación Sistema Detección de Incendio , del 31.07.2023, emitido por Carlos Irigoyrn Garces, en rep. de Seguridad Electrónica y Constructora SpA. (SECU).
- 4.s.- Certificado C.A.E.C. N°308/194-6-2023, emitido por DGAC, "Señalización Aeronáutica Nocturna para edificios en Altura".
- 4.t.- Libro de Obras.
- 4.u.- Otras certificaciones.

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / PMT / AC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 23-01-2026



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
54
FECHA:
26-01-2026
ROL::
2842-20

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° 202517782 / 832-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 230 de fecha 01-02-2024
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° ---- de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .*(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha .*(Cuando corresponda)*
- H) La Resolución N° ---- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---- de fecha
- J) Otros (Especificar) ----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: CONSTRUIR 1 VIVIENDA con una superficie total de 116.64 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino JOHN KENNEDY N° 577 Lote N° 20 manzana G localidad o loteo LOTEO LA ALBORADA sector Urbano Zona U-Vev4
- E-AB4 del Plan Regulador PRC 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 OTRO ACOGERÁ los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: ----. Plazos de la autorización especial: ----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO ----

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALFREDO ALEJANDRO BRAVO ROMAN		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GIOVANNI FECCI VERGARA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ 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)	106,52
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará 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	----

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	116,64		116,64
S. EDIFICADA TOTAL	116,64		116,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	65,42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	500

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (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, ""mas de 10)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	65,42	65,42
NIVEL O PISO	2°	51,22	51,22
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL	116,64		116,64

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	116,64					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1	85 VIV/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,13	0,65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	1,95
DISTANCIAMIENTOS	4,28	OGUC

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P
ADOSAMIENTO	SI	OGUC

ANTEJARDIN		2		2	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,32		8,4	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		ART 15 PRC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
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 ANTEPROYECTOS 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)	
		106,52 X 11 = 0,586 % 2.000	
(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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7.- CÁLCULO 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)	\$ 56.279.554	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 56.279.554,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,586 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 329.798 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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

6.8. 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:	----

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.	☐ 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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES		
1					1		
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS							

6.11. PARA PROYETOS 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	☐ INSTALACION DE FAENAS	☐ INSTALACION DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	*****	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	65,42	1,50%	257.580				
G3	51,22	1,50%	183.954				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	26.273.008
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	394.095
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$394.095
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	394.095
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51715627	FECHA	21.01.2026

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	0
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10.- GLOSARIO

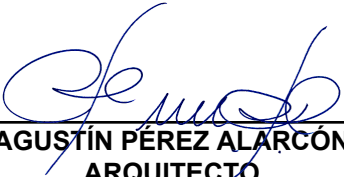
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Pago realizado Ley de Aportes N° 20.958 GIM 51715059 fecha 20/01/2026 \$329.798
- No se autoriza el inicio de obras hasta que se designe profesional constructor en la Dirección de Obras.
- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 26-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
55
FECHA APROBACIÓN
27-01-2026
ROL S.I.I.
1100-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202520367 / 953-E/2025**, ingresada con fecha **27-11-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **96** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **_** de fecha **.(Cuando corresponda)**
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.

17015

 de fecha

13-11-2025

, emitido por

SEIM

 que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar) **----**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **EQUIPAMIENTO COMERCIO** en **94.5** m2, con una superficie total de permiso original de **94.5** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **CAFETERÍA** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA ORIENTE** N° **7140** Lote N° **1B** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM av-4** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C.**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **----** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PLAZA VALPARAISO S.A.				76677940-9	
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

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PODER ESPECIAL** DE FECHA 18/10/2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **18-10-2024** ANTE EL NOTARIO SR(A) **-----**

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
NEREO LEONARDO TISO PESCE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCAL CAFETERÍA
--------------------------------	------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL	-1	LOCAL E-9176

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	145473,06
-----------------------------------	-----------

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2.000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
-----	--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 28.910.692
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 0
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 289.107
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51715995	FECHA	21.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL N° E-9176 correspondiente a CAFETERÍA.
- No se autoriza el inicio de obras hasta que se designe profesional constructor en la Dirección de Obras.
- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
56
FECHA:
27-01-2026
ROL::
1100-22

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° **202517434 / 810-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1715** vigente de fecha **07-10-2025** *.(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° de fecha* *.(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° **1903-M-Lc1** de fecha **12-06-2025** *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° **002** de fecha **25-02-2025** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **LOCAL COMERCIAL 1** con una superficie edificada total de **288.25** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA ORIENTE** N° **7220** Lote N° **42** manzana **N/R** localidad o loteo **NO LOTE0** sector **Urbano** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C** 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 **OTRO NO CONSIDERA** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: . Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *.(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **LOCAL 1**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ASESORIAS Y SERVICIOS DE GESTION EMPRESARIAL SPA			99551050-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
HERNAN MORA DIEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARCELO PEFFERLE CAÑETE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
ALDO CRISOSTO NECCO	03/13	1A

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
MARIO PINTO MAIRA	PRIMERA	307041-7

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MPE	741	26-08-2016	PARCIAL	195	09-03-2017

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	8,58		
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓ	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	28686,72		28686,72			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	39018,17		39018,17	288,25		288,25
EDIFICACIÓN TOTAL	67704,89		67704,89	288,25		288,25
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)				288,25		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	28686,72		28686,72
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	39306,42		39306,42
EDIFICACIÓN TOTAL	67993,14		67993,14
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		11336,99	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (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		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	288,25		288,25
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación						

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	492	0	LIBRE	492
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,15	0	0,35	0,15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,49	0,02	0,70	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,96	0,02	3,00	2,98
DISTANCIAMIENTOS		6	6	
RASANTE				

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Agregar hoja anexa adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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

8. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

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

9. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
A2	288,25	1,50%	349.590				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	100769318
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	1511539,77
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	1511539,77
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	453461,9
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	1058078
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51715652	FECHA	21.01.2026

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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	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: 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva simultanea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDAN DE 140 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

N° DE CERTIFICADO
57
Fecha de Aprobacion:
27-01-2026
ROL S.I.I. :
7866-24

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- 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° 202519202 / 231-LR/2025, de fecha 11-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51713981 de fecha 16-01-2026 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: 103404 ,según (GIM y fecha) 51713987 16-01-2026
☐	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, ssalvo que se tarte de condominios con pareas 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 14.20 m2 ubicada en LOS ROBLES ORIENTE N° 9410 Lote N° 257 manzana N/R localidad o loteo LOTE0 JARDINES DE LA VIÑA MACROLOTE 1-A1-25 ETAPA G sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
KATIUSKA SOLANGE CASTEX ARAYA	ARQUITECTA	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4- PAGO DE DERECHOS

a) PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))				\$ 54.865	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				\$ 54.865	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.713.981	FECHA	16-01-2026

(*) 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad

- Vivienda original PE 255/03 – MPE 48/05 - RF 177/83 por 102,09 m2

- **Permiso actual 14,20 m2 ley 20.898 art 3°.**

- Total edificado 116,29 m2

- Superficie terreno 318 m2

- Mantiene DFL-2

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725. D.O. 01.03.2025)

N° DE CERTIFICADO
58
Fecha de Aprobacion:
27-01-2026
ROL:
3846-174

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- 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° 202514940 / 173-LR/2025, de fecha 04-09-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2 de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en e expediente del literal b) anterior, que en este caso es aplicable porque:

El propietario tiene 65 años o más

☒

☐Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapaci

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 48,04 m2 ubicada en QUILMAY N° 11500 Lote N° 1 manzana C localidad o loteo LOTE0 DIEGO PORTALES N° 1698 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
OSCAR FUENTES ULLOA	ARQUITECTO	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad

- Vivienda original PE 172/98 - RF 161/99 por 42,51 m2

- Permiso actual 48,04 m2 ley 20.898 art 1°.

- Total edificado 90,55 m2

- Superficie terreno 105,25 m2

- Mantiene DFL-2

- La presente vivienda se recibe con un pequeño comercio de 27,33 m2, que corresponden a 30,18 % de la vivienda, de acuerdo a la DDU 521/25 punto 4 y a art. 2.1.26 de la OGUC.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 27-01-2026



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725. D.O. 01.03.2025)
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

N° DE CERTIFICADO
59
Fecha de Aprobación:
27-01-2026
ROL:
3180-5

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- 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° 202517892 / 208-LR/2025, de fecha 21-10-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51715964 de fecha 21-01-2026 de pago de derechos municipale, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la ley N° 20.898, una rebaja de un 5 %.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 9.92 m2 ubicada en CAPITAN AVALOS N° 10563 Lote N° 16 manzana N/R localidad o loteo LOTE0 VILLA LOS JARDINES DE LA FLORIDA sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
OSCAR FUENTES ULLOA	ARQUITECTO	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))			\$ 19.694	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$19.694
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]			%	
d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(B) X (50%)]			%	\$ 9.847
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 9.847
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.715.964	FECHA	21-01-2026

(*) 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Antecedentes de la propiedad:
- Vivienda original PE 123/72 - RF Sin N°/73 por 60,30 m2
- Este certificado recibe la superficie aprobada en el PE 47/88 por 20,93 m2
- Permiso actual 9,92 m2, Ley 20.898, Art 1°.
- Total edificado 91,15 m2
- Superficie terreno 162,00 m2
- Mantiene DFL-2.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 27-01-2026





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN DE 90 M2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725. D.O. 01.03.2025)

N° DE CERTIFICADO
60
Fecha de Aprobacion:
27-01-2026
ROL:
2922-3

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- 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° **202520156 / 247-LR/2025**, de fecha **25-11-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2 de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en e expediente del literal b) anterior, que en este caso es aplicable porque:

El propietario tiene 65 años o más

☒

☐Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapaci

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **33,42** m2 ubicada en **DOS PINOS N° 545** Lote N° **15** manzana **17** localidad o loteo **LOTEO LOS PINOS DE LA FLORIDA** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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.
JORGE TORRES COATES	CONSTRUCTOR CIVIL	

Nota: Según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898. según artículo 17° de la LGUC.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad

- Vivienda original PE 186/81 - RF s/n del 29/01/1982 por 79,68 m2

- Permiso actual 33,42 m2 ley 20.898 art 1°.

- Total edificado 113,10 m2

- Superficie terreno 128 m2

- Mantiene DFL-2

Notas:

- Se autoriza uso de medianería hacia deslinde poniente en 10,44 mts de largo. Autorización notarial de vecino ubicado en calle Dos Pinos N° 523, en notaria Sergio Ulloa Ojeda.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA/ VFV / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 27-01-2026

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 61

ANT.: Ingreso N° 202520140 de fecha
24/11/2025.

MAT.: Aprueba Expediente 938-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial 417-A, piso 2, en Av.
Vicuña Mackenna N°7140, Mall Plaza Vespucio, La
Florida.

La Florida 27 de enero de 2026

VISTOS

1. Expediente 938-E/2025, Folio N.º 202520140, correspondiente a la solicitud de Habilitación Local Comercial 417-A, piso 2, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°7140, Mall Plaza Vespucio, La Florida, **destinado a Comercio/ compra de mercaderías diversas** (venta de productos de manicure, entre otros).

2. Modificación de Permiso de Edificación N°573/22, Recepción definitiva N°134/24. **Destino Comercio.**

3. D.S. 13/22:

N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.

d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.

e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*

En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: "En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."

RESUELVO

1. Archívese el expediente 938-E/2025, Folio N.º 202520140, correspondiente a la Habilitación Local Comercial 417-A, piso 2, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°7140, Mall Plaza Vespucio, La Florida, **destinado a Comercio/ compra de mercaderías diversas** (venta de productos de manicure, entre otros).

2. La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.

3. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / NVN

Distribución:

- Destinatario

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 62

ANT.: Ingreso N° 202520650 de fecha
02/12/2025, expediente N°969-E/2025.

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial para
pequeño comercio en la propiedad
ubicada en Av. Jardín Alto N°7680, casa
26, Rol N°7350-33, La Florida.

La Florida 27 de enero de 2026

VISTOS

1. Expediente N°969-E/2025, folio N°202520650 de fecha 02/12/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en Av. Jardín Alto N°7680, casa 26, Rol N°7350-33 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°208/97 y Recepción Definitiva N°162/97 por 90,008 m2
4. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 90,008 m2.**
5. Lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala expresamente que "En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N.º 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo N°1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorizase el cambio de destino parcial de 30,82 m2, equivalente al 34,24% de la vivienda total con Recepción Definitiva, según lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Incorpórese a la vivienda económica un área para un pequeño **comercio (minimarket con venta de café), corresponde a: 30,82 m2, equivalente al 34,24 %.**
3. No se autorizan estacionamientos adicionales o en la vía pública.

Nota: Las personas que sientan afectados sus derechos con la presente resolución, podrán interponer los reclamos en los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

APA / VFV / NVN

Distribución:

- Solicitante
- Archivo Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
63
FECHA:
27-01-2026
ROL::
1937-28

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202515592**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202510571 N° 4490-E/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:	2.801.097	gún (GIM y fecha)	51640018 10-09-2025
☐	Otro (Especificar)			

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **Jardín Infantil Cataluña** ubicado en calle/avenida/camino **TRES** N° **10050** Lote N° **EQUIP.** manzana **B-I** loteo o localidad **LOTEO POBLACION GUILLERMO EL CONQUISTADOR** sector **Urbano**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **3.323,05** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **---** plazos de la autorización **---**
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **Jardín Infantil Cataluña**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA		69070700-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL REYES MORALES			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
AMERICO VESPUCIO 6886 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	FLOBO@LAFLORIDA.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN MP N°531** DE FECHA 01/09/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE EDUCACION SALUD, CULTURA Y RECREACION DE LA FLORIDA	70933700-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROBERTO DEL PORTILLO INOSTROZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE ARAYA GUTIERREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ROBERTO DEL PORTILLO INOSTROZA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (*)		R.U.T.	
ROBERTO DEL PORTILLO INOSTROZA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO	
	-----	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
ELADIO PEREZ FAINE		0186-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
JOSÉ MIGUEL GELMI WESTON			

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

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1- TIPO DE ALTERACIÓN

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ FACHADA ☐ ESTRUCTURA	☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ OTRO INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		
ALTERACIÓN			

4.2- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Modificación de Proyecto de Edificación	531	01-09-2025	3.323,05

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:		FECHA	
---	--	-------	--

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adi

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (\$)
PARTE A RECIBIR		3.323,05	Jardín Infantil

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	Ena Sottorff Álvarez	Aguas Andinas	1-51ER8J6 ID 1491980	04-01-2024

☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	Sergio Muñoz Carvajal	SEC	TE1 folio 2781820	12-01-2023
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja a

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

01.- Permiso de Edificación N°232 del 29.08.07.2009 // Modificación de Proyecto de Edificación N° 721 del 02.12.2022 // Modificación de Proyecto de Edificación N° 531 del 01.09.2025

02.- La presente Recepción Definitiva TOTAL recibe 3.323,05 m2

04.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51714298 de fecha 16.01.2026

05.- Libro de Obras

06.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

1. Resolución N° 848-S/2025 de fecha 28.08.2025, Cambio de Profesional Constructor, emitido por el Departamento de Edificación DOM

2. Resolución N°528 de fecha 02.06.2025, Cambio Profesional Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, emitido por el Departamento de Edificación DOM

3. Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas N°1565181 de fecha04/04/2025, código verificación 8E4A3-4B169-8B4FC-C8800, Isogas Ltda., RUT 76.295.427-3

4. Certificado de declaración de instalaciones interiores de Gas TC6 de fecha 13.04.2023, folio 2838992, código de verificación 918523, Instalador Marcelo Epulef Carrasco, RUT 10.392.224-0

5. Certificado de Disposición Final N°08677 de fecha 26.04.2024,Greenrec, RUT 76.237.208-8

6. Certificado 02/2024 C-063 de fecha 05.02.2024, retiro de residuos con asbesto no friables. Sociedad de Inversiones y Servicios Alto Efecto SpA, RUT 76.879.355-7

7. Informe de Levantamiento del estado de equipos de detección y control de incendios Jardín Infantil y Sala Cuna Cataluña, ID 11038295, Daniel Leyton Farias

En conformidad con la Ley N ° 21.718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario(a), arquitecto(a) y los(as) demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban

APA / PMT / DRR





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
64
FECHA:
27-01-2026
ROL::
12152-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202519176**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **492/2008** N° ----
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: <u>78.936</u> ,según (GIM y fecha) <u>51711170</u> <u>08-01-2026</u> ☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** ubicado en calle/avenida/camino **LOS QUILLAYES** N° **287** Lote N° **145** manzana **H** loteo o localidad **LOTEO VILLA LOS QUILLAYES** sector **Urbano**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **272.66** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización **años**.
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	-		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO GENERAL ANTE NOTARIO JUAN IGNACIO CARMONA DE FECHA 17-06-2016.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MÓNICA CONSTANZA ANGUITA GUTIÉRREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JORGE TORRES COATES	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
-----		-----	

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN
4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	242	01-04-2010	241,47
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	664	FECHA	18-12-2024
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		272,66	VIVIENDA

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	JORGE TORRES COATES	AGUAS ANDINAS	1-5FTPDXJ	03-10-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	OMAR CONTRERAS A. JORGE PASTÉN A.	SEC- TE1 SEC - TC6	3303503 3409120	

☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	----	----	----	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	
PLANOS					
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones				
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

SE RECIBE:

1. P.E. N° 242/2010, SUPERFICIE APROBADA DE 241,47 M2.

2. M.P.E. N°664/2024, SUPERFICIE APROBADA DE 31,19 M2.

3. TOTAL SUPERFICIE APROBADA 272,66 M2.

4. SUPERFICIE TERRENO 455 M2.

5. DERECHOS CORRESPONDIENTES A LEY DE APORTES CANCELADOS SEGÚN GIM N° 14177825 DE FECHA 08.01.2026.

6. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51714526 DE FECHA 19.01.2026.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / IDS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 27-01-2026



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
65
FECHA:
27-01-2026
ROL::
1882-3

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202520347**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202211153 N° 444-E/2022**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero(***). (Canceló el siguiente monto: <u>58.497.213</u> , según (GIM y fecha) <u>51250298</u> <u>16-04-2025</u> ☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **WALKER MARTINEZ N° 815** Lote N° **BIEN COMUN, RESULTANTE** manzana **D** loteo o localidad **CONDominio EDIFICIO ACTIVA WALKER MARTINEZ 815** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **17.709,74** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IMIV** que fueron **Ejecutadas**, según consta en **RESOLUCIÓN EXENTA N° 4655/2022 DGTP** de fecha **29-09-2022**
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CONDominio ACTIVA WALKER MARTÍNEZ 815**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ALTO HIPÓDROMO S.A.		76484800-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA LUISA DE LA MAZA MICHELSON-BOSCHANER			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
CERRO EL PLOMO 5855			
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	FED@RECARQUITECTOS.CL		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO** DE FECHA 20-09-2016.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARTIN LUIS CALDERON MERINO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MARTIN LUIS CALDERON MERINO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
ANDRES TAMPE		CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MORONI LLABRES		278-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
-----		-----	

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

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	793	30-12-2022	17.709,49
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	152	FECHA	11-03-2025
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		66,71	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	FRANCISCO CERVANTES	AGUAS ANDINAS	1-4MSNELX	05-09-2024
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	ALFONSO ALCAINO	SEC - TE1	3205171	25-10-2024

Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	CERTIFICADO ELECTROMECÁNIC O DE	ANGEL MARABOLI Y CIA LTDA.	198/2024	26-12-2024
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	IDIEM	INN	VARIOS	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☒ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	CESAR MENDEZ	SEREMI	CRPI/218063331237035 1/R-1	11-01-2023
PLANOS				
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones				
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- LA PRESENTE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL, CORRESPONDE AL EDIFICIO "CONDOMINIO ACTIVA WALKER MARTÍNEZ 815", ESPECÍFICAMENTE A LO APROBADO EN PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 793 DE FECHA 30.12.2022 Y MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 152 DE FECHA 11.03.2025. CUENTA ADEMÁS CON:
- RECEPCIÓN PARCIAL DEFINITIVA N°263 DE FECHA 29.04.2025, DONDE APRUEBA 16.498,71 M2.
- RECEPCIÓN PARCIAL DEFINITIVA N°620 DE FECHA 27.10.2025, DONDE APRUEBA 1.144,32 M2.
- 2.- EN ESTE ACTO SE RECEPCIONAN:
- 1 DEPARTAMENTO, TOTAL SUPERFICIE = 66,71 M2.
- TOTAL SUPERFICIE RECEPCIONADA 17.709,49 M2
- SUPERFICIE DEL TERRENO 4.625,70 M2.
- CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51714677 DE FECHA 19.01.2026.
- CÁLCULO DE LEY DE APORTES GIM N° 51250298 DE FECHA 16-04-2025, CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN N°152/2025, EL CUAL INDICA EN SUS NOTAS, QUE ANULA Y REEMPLAZA EL CÁLCULO DE LEY DE APORTES DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°793/2022.
- 3.- CUENTA CON:
- INFORME FAVORABLE N°168B/25RF DE FECHA 24.11.2025, EMITIDO POR EL SR. GIANFRANCO MORONI LLABRÉS, REVISOR INDEPENDIENTE, CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE N°377005, ROL 278-13, 1° CATEGORÍA.
- INFORME DEL ITO N°2500711, EMITIDO POR EL SR. ANDRES TAMPE REHBEIN.
- RESOLUCIÓN EXENTA N°4655/2022 DGTP DE FECHA 29.09.2022, APROBADO MEDIANTE INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL (SEIM), .
- CERTIFICADO DE RECEPCIÓN TOTAL DE OBRAS DE TRÁNSITO N°33 DE FECHA 23.11.2025, EMITIDO POR EL DEPTO. DE DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / IDS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 27-01-2026



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 66

ANT.: Ingreso N° 202522260 de fecha
12/31/2025

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial para
pequeño comercio en la propiedad de San
José de la Estrella N°1560, Rol N°2840-16, La
Florida.

La Florida 29 de enero de 2026

VISTOS

1. Expediente N°1079-E/2025, folio N°202522260 de fecha 31/12/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en calle San José de la Estrella N°1560 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°343/1984 y Recepción Definitiva N°117/1985 por 55,08 m2
4. Certificado de Regularización Ley 19.583 N°1901/2003 por 36,46 m2
5. Permiso de Edificación N°193/2024 y Recepción Definitiva N°341/2024 por 35,11 m2
6. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 126,65 m2.**
7. Lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala expresamente que “En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N.º 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo N°1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorizase el cambio de destino parcial de 24,47 m2, equivalente al 19,32% de la vivienda total con Recepción Definitiva, ubicada en calle San José de la Estrella N°1560, La Florida, según lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Incorpórese a la vivienda económica un área para un pequeño equipamiento /servicio/ Peluquería-Barbería.
3. No se autorizan estacionamientos adicionales o en la vía pública.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la presente resolución, podrán interponer los reclamos en los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

APA / VFV / BFC

Distribución:
- Solicitante
- Archivo Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
67
FECHA APROBACIÓN
30-01-2026
ROL S.I.I.
1100-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202517030 / 795-E/2025**, ingresada con fecha **09-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **519** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

- G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL** en **239.31** m2, con una superficie total de permiso original de **239.31** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **pisos de altura, destinado a COMERCIO - RESTAURANT CARL'S JR.** ubicado en calle/avenida/camino **FROILAN ROA** N° **7107** Lote N° **1E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PLAZA VESPUCIO** sector **URBANO** Zona **Z-AA+CM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C.**, 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 **OTRO NO CONSIDERA** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PLAZA VESPUCIO SPA				96538230-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°		LOCAL/OF/DEPTO	LOCALIDAD
VICUÑA MACKENNA ORIENTE 7110					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PODER ESPECIAL** DE FECHA 15.05.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
NEREO LEONARDO TISO PESCE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
STEVEN COHN LINK		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN RESTAURANT CARL'S JR
--------------------------------	-----------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN	2	LOCAL 209 Y 315

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	
-----------------------------------	--

4.3.- 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		

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2.000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
-----	--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 64.269.377
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 642.694
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51718732	FECHA	27.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
68
FECHA APROBACIÓN
30-01-2026
ROL S.I.I.
2676-56

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202517781 / 831-E/2025**, ingresada con fecha **21-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1813** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°.	15196	de fecha	13-10-2025	, emitido por	SEIM-MTT	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **LOCAL 10 - SUPERMERCADO LÍDER SANTA AMALIA** en **64.80** m2, con una superficie total de permiso original de **54627.98** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - tabaquería** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA AMALIA** N° **1763** Lote N° **A** manzana **N/R** localidad o loteo **NO LOTE0** sector **Urbano** Zona **U-EC3**
- E-AA1** del Plan Regulador **PRC**, 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 **OTRO NO APLICA** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
WALMART CHILE S.A			76042014-K	
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				

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N°64** DE FECHA **27/04/2022** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **02-05-2022** ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALEJANDRO CERDA VERDUGO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALEJANDRO CERDA VERDUGO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTICULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL
--------------------------------	---------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR	1	LOCAL 10

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	91909,00
-----------------------------------	----------

4.3.- 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		

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 = %	
		2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 3.802.050
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1.0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 38.021
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51713656	FECHA	15.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Permiso de Obra Menor - Modificación de Edificaciones Existentes que no alteran su Estructura - Ubicado en Santa Amalia N°1763 – La Florida
2.- Superficies: Total Construido con Permiso: 54.627,98 m2 Superficie Local 10: 64,80 m2 Habilitación Interior, no aumenta ni disminuye superficie aprobada.
3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
4.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / MCV / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
69
FECHA APROBACIÓN
30-01-2026
ROL S.I.I.
8284-17

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202512422 / 560-E/2025**, ingresada con fecha **29-07-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2213** de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _de fecha *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): **VIVIENDA HASTA 520 UF ACOGIDA A LGUC ART. 166** ubicado en calle/avenida/camino **GLASGOW** N° **9412** Lote N° **12** manzana **25** localidad o loteo **LOTEO SANTA INES DE MACUL SECTOR D4A** sector **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 **202512422 / 560-E/2025**, según listado adjunto.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : plazos de la autorización especial: **años**. (si corresponde)
- 4.- Antecedentes de Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA GLASGOW N°9412**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA			

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
MARCO ESCOBAR ROMERO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(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)

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,75	M2	
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	13,90	M2	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	84,63	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)	139,98

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso **AMPLIACIÓN HASTA 100 y que se modifica**

S. AMPLIADA POR NIVEL O PISO		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	2,32	10,28
NIVEL O PISO	2	51,73	3,62
TOTAL		54,05	13,9

5.2.- ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR

USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA	☒ SI ☐ NO
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN	☐ SI ☒ NO
PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	☐ SI ☒ NO

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ SI ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (HASTA 140 M2)- D.F.L-Nº2 DE 1959	☒ SI ☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m2 , según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

5.4.- CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S). Adjunte hoja adicional si requiere más líneas
PERMISO

CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
E4	54,05				

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
E4	13,9				

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

TIPO DE SOLICITUD	NÚMERO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR) *****		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
E4	13,90	1,50%	131.693				

(*) 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)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F)]		\$	\$39.462

(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]	-	\$	\$0
(i)	SUBTOTAL 5 [(G)-(H)]		\$	\$39.462
	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(I)X(50%)]		\$	\$19.731
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(I) - (J)]		\$	\$ 19.731
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51713311	FECHA	14.01.2026

(*)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	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	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Modificación de Permiso - Ampliación de Vivienda Social y Otras - Ubicado en Glasgow N°9412 – La Florida
2.- Superficies:
Superficie Aprobada P.E. N°265/2015: 54,05 m2
Se agregan: 10,28 m2 en primer piso, 8,37 m2 en segundo piso.
Se eliminan: 4,75 m2 en segundo piso.
Total que se agrega: 13,90 m2 en total.
Total Proyecto Modificado: 139,98 m2
3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
4.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / MCV / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1- LISTA 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
1A	R	PLANTAS 1ER Y 2DO PISO, CUADRO DE SUPERFICIES, UBICACIÓN	REEMPLAZA A PLANO 1
2A	R	ELEVACIONES, CORTES, CUBIERTA Y EMPLAZAMIENTO	REEMPLAZA A PLANO 2
3	E	EMPLAZAMIENTO	ELIMINA PLANO 3

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTA DE MODIFICACIONES DE CADA PLANO, CERTIFICADO SEIM	
A	PRESUPUESTO MODIFICACIONES, COPIA PERMISO ANTERIOR	
R	CERTIFICADO INE, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
70
FECHA:
30-01-2026
ROL::
6950-127

R.A.A.ON.

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON.. 5.1.5. N° 202515502 / 728-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1032 vigente de fecha 10-06-2024
- E) El Informe Favorable N° de fecha .
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de 1 Casa 2 Pisos con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CINCO N° 4559 Lote N° 109 manzana N/R localidad o loteo LOTEO SANTA SOFIA DE LO CAÑAS sector Urbano Zona P.E.D.C-3 P.E.D.C-3 del Plan Regulador PRC 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° 202515502 / 728-E/2025.
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CASA JM

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVICIO DE MANTENCIÓN Y OBRAS MENORES FRANCISCO JAVIER PERALTA E.I.R.L			76406208-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE FECHA 07.08.2014..

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO		R.U.T.	
PABLO ANDRES MUNIZAGA CASTILLO			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	9,10
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO SE DESARROLLARÁ 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	338,68		338,68
EDIFICACIÓN TOTAL	338,68		338,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	172,83	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	10000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		1	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		0	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,0172	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0338	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
DISTANCIAMIENTOS		11,88	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
RASANTE		70°	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ADOSAMIENTO		NO	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ANTEJARDIN		41,47	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,35	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	0	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	TIT, 8. CAP. 8.3, ART. 8.3.1.2. PRMS
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
PISOS			

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					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36 OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: PREDIO O INMUEBLE CON PROTECCIÓN OFICIAL (INFORMACIÓN DEL CIP)

☐ NO	☐ SÍ, ESPECIFICAR	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; ESPECIFICAR	pedc-3
☐ MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 9,10 X 11 = 0,0501 % 2.000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) 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. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

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

5.8. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☐ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGU	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	*****		

5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART. 121	☐ ART. 122	☐ ART. 123	☐ ART. 124	☐ ART. 55	☐ ART. 59 BIS	☐ OTRO , ESPECIFICAR	*****
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	-------

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11. PARA ANTEPROYETOS 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. OC

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	-------	---------------

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$	130.206
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	51640434	FECHA	11 sept. 2025

(*) 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.- 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 Urban	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilida
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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construccione	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
- 2.- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.
- 3.- Predio se encuentra fuera del área de concesión de la empresa de agua potable y alcantarillado, para el permiso debe contar con factibilidad y para la recepción definitiva total debe contar con dotación completa de agua potable y alcantarillado.

APA/ MCV / FPT



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026





PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
71
FECHA APROBACIÓN
30-01-2026
ROL S.I.I.
77000-378

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° **202516590 / 784-E/2025**, ingresada con fecha **03-10-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1672** vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (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°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL** en **65.11** m2, con una superficie total de permiso original de **65.11** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - PANADERÍA** ubicado en calle/avenida/camino **LA FLORIDA** N° **8220** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDOMINIO COMUNIDAD CONDOMINIO ALIWEN** sector **URBANO** Zona **U-EC3**
- E-AA1** del Plan Regulador **PRC**, 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 **OTRO N/A** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
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			

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
CATHERINE ALEJANDRA AVELLO OYARCE		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CATHERINE ALEJANDRA AVELLO OYARCE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CATHERINE ALEJANDRA AVELLO OYARCE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de Local 22, Panadería La Fica. Se habilita sala de ventas, bodega y producción.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
PINTURA	1	SALA DE VENTA Y PRODUCCIÓN
MUEBLES	1	SALA DE VENTA Y PRODUCCIÓN

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	
-----------------------------------	--

4.3.- 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			

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 = %	
		2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PERMISO N°		DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0
-----	--	---

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

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

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

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

5.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$	\$ 1.565.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 0
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 15.650
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51717112	FECHA	23.01.2026

(*)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

6.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- **Habilitación de local comercial "Panadería La Fica" de Condominio Aliwen ubicado en Av. La Florida N° 8220, Local 22.**
2.- **Superficie Local 22: 65,11 m2**
Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / FAU




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
72
FECHA PERMISO:
30-01-2026
ROL::
1100-2

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202516922 / -----**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202416881 N° 634-E/2024**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:	29.553.164	fecha) 51675197 11-11-2025
☐	Otro (Especificar)		

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a **HABILITACIÓN - CAFETERÍA** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° S/N** Lote N° **4B** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO PLAZA VESPUICIO** sector **URBANO**, de conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente certificado, que incluye modificaciones de **0,0** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **425,05** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha .
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización **años**.
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **RESTAURANT "GIULIETTA"**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PLAZA VALPARAISO S.A.		76677940-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELA LEIVA NAVARRETE			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
VICUÑA MACKENNA 7140			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	MARCELA.LEIVA@MALLPLAZA.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PROTOCOLIZACIÓN DE EXTRACTO** DE FECHA 24-01-2024.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO ANTONIO PRADO NAVARRO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCO ANTONIO PRADO NAVARRO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
-----	-----	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	17	10-01-2025	0,0

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	----	FECHA	
---	------	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		0,0	CAFETERÍA

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
--------------------------------	--

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	DOMINGO SARMIENTO L.	AGUAS ANDINAS	1-7EIM0HT	04-07-2025

☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	MAURICIO NAVARRO CARLOS BERRIOS	SEC - TE1 SEC - TC6	3403375 3447556	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. POM N° 17/2025: HABILITACIÓN RESTAURANT "GIULIETTA".

2. DE ACUERDO AL PERMISO APROBADO, ESTE NO AUMENTA LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

3. CUENTA CON RESOLUCIÓN N°84-S/2026, RECTIFICACIÓN DEL PE N°17/2025.

4. DERECHOS CORRESPONDIENTES A LEY DE APORTES CANCELADOS SEGÚN GIM N° 51675197 DE FECHA 11.11.2025.

5. CÁLCULO DE DERECHOS, GIM 51716109 DE FECHA 22.01.2026.

En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / IDS



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
73
FECHA PERMISO:
30-01-2026
ROL::
7056-41

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **202521207 / -----**.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **202105635 N° 217-E/2021**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (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:	<u>799.770</u>	fecha) <u>51712406</u> <u>12-01-2026</u>
☐	Otro (Especificar)		

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, 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 recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a **LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **WALKER MARTINEZ N° 2051** Lote N° manzana loteo o localidad **CONDOMINIO LAS MERCEDES LOCALES COMERCIALES 3° SECTOR LOTE V2** sector **Urbano**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **37.10** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
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.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
REMY MARAMBIO AZOCAR	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
REMY MARAMBIO AZOCAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(CUANDO CORRESPONDA)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	RUT	
-----	-----	

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	300	20-05-2022	37,10

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	-----	FECHA	
---	-------	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		37,10	LOCAL COMERCIAL

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC	
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	----	----	----	
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	REMY MARAMBIO	SEC - TE1	3472288	09-12-2025
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	----	----	----	
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	----	----	----	
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐ Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja a

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO

7.- 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. POM N° 300/2022,SUPERFICIE APROBADA DE 37,10 M2.
2. CUENTA CON UNA SUPERFICIE ANTERIOR APROBADA DE 1.628,92M2.
3. SUPERFICIE TOTAL DE 1.666,02 M2.
4. CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE COPROPIETARIOS REPERTORIO N° 896/2018, NOTARÍA DE MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN, SAN MIGUEL, SANTIAGO
5. DERECHOS CORRESPONDIENTES A LEY DE APORTES CANCELADOS SEGÚN GIM N° 51712406 DE FECHA 12.01.2026.
6. CÁLCULO DE DERECHOS, GIM 51715985 DE FECHA 21.01.2026.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.
Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / IDS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 30-01-2026

