

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 765-S/2025

ANT.: COMUNA de La Florida

FECHA 02/06/2025

Solicitud DOM. .202512710 de fecha 01/08/2025

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

La Florida lunes, 04 de agosto de 2025

VISTOS

- 1.- Solicitud N° 202512710 de fecha 01/08/2025
- 2.- Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; de Dirección de Obras Municipales
- 3.- La Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente 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 otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de julio de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución,

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



APA / MCB / MCB

Distribución:

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


AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 04-08-2025



PERMISOS Y APROBACIONES MES DE JULIO 2025

N°	TIPO APROBACION	N° APROBACION	FECHA	DESTINO	UBICACIÓN	ROL	UNIDAD VECINAL
1	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	401	07/02/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 9101	1425-1	13
2	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	402	07/02/2025	HABITACIONAL	PARAGUAY N° 8997	2438-13	17
3	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	403	07/02/2025	HABITACIONAL	NAVE BLANCA N° 1899	12402-37	31
4	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	404	07/02/2025	HABITACIONAL	SANTA INES N° 3577	8200-2	5
5	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	405	07/02/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 6239 LOC 1	45-94	8
6	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	406	07/02/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
7	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	407	07/02/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
8	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	408	07/02/2025	COMERCIAL	LA FLORIDA N° 8220	7000-24	36
9	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	409	07/02/2025	HABITACIONAL	LA VENTISCA N° 3228	756-39	25
10	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	410	07/02/2025	HABITACIONAL	JOSE MIGUEL CARRERA N° 0261	2259-5	13
11	REGULARIZACIÓN VIVIENDA NO EXCEDA DE 140 m2, ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)	411	07/02/2025	HABITACIONAL	SAN NICOLAS N° 7421	251-14	8
12	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	412	07/02/2025	HABITACIONAL	SANTA DELIA N° 7686	7078-14	36
13	REGULARIZACIÓN VIVIENDA NO EXCEDA DE 140 m2, ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)	413	07/02/2025	HABITACIONAL	MARIGEN N° 9640	1657-21	13
14	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	414	07/03/2025	HABITACIONAL	MANQUELPI N° 7129	1678-3	4
15	REGULARIZACIÓN VIVIENDA NO EXCEDA DE 140 m2, ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)	415	07/03/2025	HABITACIONAL	SANTA AIDA N° 9534	8184-27	5

16	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	416	07/03/2025	HABITACIONAL	JUAN DE PINEDA N° 7578	1892-37	15
17	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	417	07/03/2025	HABITACIONAL	RODRIGO DE TRIANA N° 8573	2250-8	16
18	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	418	07/04/2025	RESIDENCIAL	ENRIQUE OLIVARES N° 1634	8228-40	5
19	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	419	07/04/2025	HABITACIONAL	BRUSELAS N° 10345	2880-69	19
20	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	420	07/04/2025	RESIDENCIAL	LAS CHILCAS SUR N° 8499	8000-29	1
21	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	421	07/04/2025	HABITACIONAL	EL CHAMANTO N° 10724	3353-25	37
22	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	422	07/07/2025	HABITACIONAL	SAN JORGE N° 1249	3834-1	20
23	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	423	07/07/2025	HABITACIONAL	EL HUALLE SUR N° 8577	7850-11	1
24	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	424	07/07/2025	HABITACIONAL	RAHUE N° 2396	7564-9	36
25	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	425	07/10/2025	HABITACIONAL	CHUQUICAMATA N° 341	329-189	9
26	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	426	07/10/2025	HABITACIONAL	SARGENTO ALDEA N° 163	2280-37	16
27	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	427	07/10/2025	HABITACIONAL - COMERCIO	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 6480	66-26	6
28	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	428	07/10/2025	HABITACIONAL	EL MARQUEZ N° 1047	2606-5	18
29	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	429	07/11/2025	HABITACIONAL	SUB-TENIENTE PEREZ CANTO N° 6914	149-146	8

30	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	430	07/15/2025	residencial	LAPISLAZULI N° 1334 Departamento 11 Block 24	2741-31	34
31	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	431	07/15/2025	residencial	LAPISLAZULI N° 1340 Departamento 31 Block 27	2741-86	34
32	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	432	07/15/2025	residencial	CLEOPATRA N° 10531 Departamento 31 Block 31	2743-11	34
33	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	433	07/15/2025	residencial	LAPISLAZULI N° 1332 Departamento 11 Block 29	2741-16	34
34	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	434	07/15/2025	HABITACIONAL	DIEGO PORTALES N° 1291	3900-152	20
35	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	435	07/15/2025	HABITACIONAL	RIO LAJA N° 260	1553-52	13
36	PERMISO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	436	07/15/2025	residencial	CLEOPATRA N° 10663 Departamento 11 Block 34	2743-46	34
37	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	437	07/15/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
38	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	438	07/15/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
39	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	439	07/17/2025	HABITACIONAL	VICUÑA MACKENNA N° 7630	1802-67	15
40	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	440	07/17/2025	HABITACIONAL	VICUÑA MACKENNA N° 8940	2426-33	17
41	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	441	07/17/2025	EQUIPAMIENTO-CULTO	LAS CHILCAS NORTE N° 7998	7700-3	1
42	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	442	07/17/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
43	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	443	07/21/2025	SUBDIVISION	SAN SEBASTIAN N° 10611	3188-2	19

44	PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	444	07/21/2025	HABITACIONAL	ENRIQUE OLIVARES N° 1212	2498-44	17
45	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	445	07/23/2025	HABITACIONAL	LOS ALMENDROS N° 46	1415-26	13
46	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	446	07/23/2025	EQUIPAMIENTO-CULTO	WALKER MARTINEZ N° 320	1488-92	24
47	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	447	07/23/2025	HABITACIONAL	CENTRAL N° 3614	7550-43	1
48	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	448	07/23/2025	HABITACIONAL	ALDEBARAN N° 786	1500-112	24
49	REGULARIZACIÓN VIVIENDA NO EXCEDA DE 140 m2, ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)	449	07/23/2025	HABITACIONAL	SAN GUILLERMO N° 74	1857-109	13
50	REGULARIZACIÓN VIVIENDA NO EXCEDA DE 140 m2, ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)	450	07/23/2025	HABITACIONAL	TORRE MOLINOS N° 8082	2154-13	16
51	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	451	07/23/2025	HABITACIONAL	EL HUALLE NORTE N° 7950	7550-46	1
52	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	452	07/24/2025	HABITACIONAL	SANTA JULIA N° 891	757-76	21
53	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	453	07/24/2025	HABITACIONAL-COMERCIO	VICENTE VALDES N° 755	2050-8	15
54	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	454	07/29/2025	HABITACIONAL	JUAN FERNANDEZ N° 535	1657-6	13
55	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	455	07/29/2025	HABITACIONAL	TACORA N° 9434	2656-14	18
56	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	456	07/29/2025	HABITACIONAL	LLUTA N° 128	2656-16	18
57	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	457	07/29/2025	HABITACIONAL	LOS EUCALIPTUS N° 9665	1581-6	13

58	REGULARIZACIÓN VIVIENDA NO EXCEDA DE 140 m2, ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)	458	07/29/2025	HABITACIONAL	BORIS BRAVO JUSTINIANO N° 9348	8030-19	5
59	PERMISO DE OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	459	07/29/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
60	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	460	07/29/2025	EQUIPAMIENTO	WALKER MARTINEZ N° 315	1832-86	15
61	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	461	07/29/2025	EQUIPAMIENTO-OFICINAS	SALVADOR SANFUENTES N° 532	12300-41	28
62	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	462	07/29/2025	HABITACIONAL	CHINCHORRO N° 9367	2652-5	18
63	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	463	07/29/2025	COMERCIAL	LA FLORIDA N° 8220 LOC 7	77000-363	36
64	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	464	07/29/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
65	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	465	07/29/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
66	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	466	07/29/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
67	PERMISO DE DEMOLICIÓN	467	07/31/2025	DEMOLICION	ALONSO DE ERCILLA N° 7539	1892-9	15
68	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	468	07/31/2025	HABITACIONAL	SANTA AIDA N° 9526	8184-26	5
69	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898 (VIGENTE PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O.01.03.2025)	469	07/31/2025	HABITACIONAL	VOLCAN LLULLAILLACO N° 5916	898-15	25
70	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	470	07/31/2025	HABITACIONAL	VOLCAN OLLAHUE N° 5910	848-7	25
71	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	471	07/31/2025	HABITACIONAL	VOLCAN OLLAHUE N° 5902	848-6	25



PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
401
FECHA:
02-07-2025
ROL::
1425-1

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 S.P.E. 5.4.1/5.1.6. N° **202505078 / 237-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1347** vigente de fecha **29-07-2024** *(Cuando corresponda)*
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable Revisor Independiente N° **265/2025** de fecha **21-03-2025** *.(Cuando corresponda)*
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° **202570978** de fecha **27-02-2025** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **EQUIPAMIENTO 1** con una superficie edificada total de **6487,24** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA** N° **9101** Lote N° **S/D** manzana **N/R** localidad o loteo **NO LOTEO** sector **Urbano** Zona **U-EC1**
- 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----- 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.	
INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SPA		77248417-8	
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 **ESCRITURA DE OTORGAMIENTO DE MANDATO REPERTORIO N° 5011/2021** DE FECHA 15.04.2021

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
SOCIEDAD DE PROFESIONALES AZAR ARQUITECTOS LTDA.	76068389-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RICARDO CASTRO CABALLERO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO FERNANDEZ PLATONI		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
DAVID OLMEDO FUENTES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
MARIO PAVEZ GONZALEZ	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
OSCAR MARCELO FUENZALIDA REYES		

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
CARLOS PERRETTA CARVAJAL	PRIMERA	53

(*) 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
EDIFICACIÓN	586	14-07-2017	DEFINITIVA	731	14-09-2017
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.	81,65	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		41,97	
CRECIMIENTO URBANO	SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)			DENSIFICACIÓN
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
ETAPASCONMITIGACIONESPARCIALESACONSIDERARENIMIV,ART. 173LGUC	-----	ETAPASART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016			-----

6.1.- SUPERFICIES

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 + PISOSSUPERIORES)	3846,6		3846,6	2640,64		2640,64	
EDIFICACIÓN TOTAL	3846,6		3846,6	2640,64		2640,64	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			3377,64		2640,64		
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOSSUPERIORES)	6487,24			6487,24			
EDIFICACIÓN TOTAL	6487,24			6487,24			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		6018,28					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		14761,64					

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°	6018,28		6018,28
NIVEL O PISO	2°	468,96		468,96
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			6487,24			

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 PISOSSUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,23	0,18	0,6	0,41	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,27	0,17	1,2	0,44	
DISTANCIAMIENTOS	4	4	OGUC	4	
RASANTE					

	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO	NO
ANTEJARDIN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,6	8,71	22	8,71
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	92	14	ART 15 PRC	106
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONE	5	2	ART 15 PRC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	ART 15 PRC
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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN			COMERCIO			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		VENTA MATERIALES				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART. 2.1.36 OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLICACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC	MENOR				

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 ESPECIFIC	-----
--	---------------------------------	---	-------

(*) 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) 41,97 X 11 = 0,2309 % 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		0,2309
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTESACUMULADOS		

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	0,2309
---	--------

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)	5568936722	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) 5568936722 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,2309 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 12858675 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.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	ART. 2.1.28 OGUC - ART. 24 Y ART. 30 PRC		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

	1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	106	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	12		DISCAP.	6	CAMIONES	7

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
EDIFICACIÓN	213	03-11-1198	DEFINITIVA		03-04-2000
EDIFICACIÓN	15/03		DEFINITIVA		14-03-2003

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 (**)
A3	2.633,44	1,50%	254.042				
G3	7,20	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	702391717
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	10054659,7
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	10375470,7
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	3112641,2
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	7262830
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51291407	FECHA	25.06.2025

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)

- El predio se encuentra afecto a utilidad pública. Sin resolución de expropiación. Total terreno: 14879,04 m2 Superficie A.U.P.: 117,4 m2 - Cuenta con Certificado de calificación de actividad inofensiva N° 25132011 de fecha 24/02/2025 emitido por SEREMI.
--

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
402
FECHA:
02-07-2025
ROL::
2438-13

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) 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° **202506502**
- 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 **202309157** N° **350-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 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 **PARAGUAY** N° **8997** Lote N° **BIEN COMUN, 33** manzana **E** loteo o localidad **CONDominio INHOME PARAGUAY 8997** 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 **2.020,16** 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 **Inhome Paraguay**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ASESORIAS E INVERSIONES HERRERA Y SILVA LTDA		76037245-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
WILLY HERRERA SILVA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT | LOCALIDAD
AVENIDA ITALIA 1439 OF 310			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	WHERRERA@TRINEO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNADO EN MP N°400** DE FECHA 04/08/2023.

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.
WILLY HERRERA SILVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JOSÉ ANTONIO ABARCA MARZAN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JAVIER ALONSO DÍAZ MORAN	

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
-----		-----	-----
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)
Modificación de Permiso	400	04-08-2023	2.020,16

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (\$)
PARTE A RECIBIR		81,29	Habitacional

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				
☐ 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)				
☐	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)

- 01. Permiso de Edificación N°1047 del 26.11.2019// Modificación de Proyecto de Edificación N° 400 del 04.08.2023
- 02. LA PRESENTE RF PARCIAL RECIBE 81,29 m2: DP 1
- 03. Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente 4627 A de fecha 03.06.2025 – Mariela Vaccaro Enríquez - 1° categoría
- 04. Calculo de derechos GIM 51292599 de fecha 27.06.2025
- 05. Cuenta con Certificado de Recepción Definitiva N° 530 del 23.10.2023: 1.938,87 m2; 14 DP; 18 EST; 10 EST BICI

NOTA 01: Se agrega Plano de Recepción Parcial Lámina 00: esquemas de áreas para recepción definitiva parcial, artículo 5.1.23 OGUC

NOTA 02: Con la presente Recepción Definitiva PARCIAL se deja constancia que quedan 0,00 m2 y 0 unidades por recepcionar.

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

- 01. Certificado N° 23-S/2025 de fecha 05.03.2025, Cumplimiento PMEP, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM
- 02. Certificado N° 16-S/2025 de fecha 12.02.2025, Instalaciones de Alumbrado Público, emitido por el Depto. de Alumbrado Público DOM
- 03. Certificado de declaración de puesta en servicio de Obras de Alumbrado Público TE2 de fecha 21.01.2025, emitido por la SEC

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: 02-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
403
FECHA PERMISO:
02-07-2025
ROL::
12402-37

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° 202506697 / -----.
- D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 77-E/2024
- H) 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 **Total** de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **NAVE BLANCA N° 1899** Lote N° **37** manzana **1** loteo o localidad **LOTEO LOS NAVIOS V (SAN JOSE DE LA ESTRELLA) SECTOR 11** sector **Urbano**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie **62,53** m2.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **DFL N°2 de 1959** 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
NAVE BLANCA 1899				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
-----	-----	-----	-----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN POM N°243 DE FECHA 10/05/2024.

3.2 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.
DANERIS MARTE GOMEZ	

* Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podran ser suscritas unicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
DANERIS MARTE GOMEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO HAYA SIDO CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Obra Menor	243	10-05-2024	62,53

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		12,4	Vivienda

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

(Según Art. 166 LGUC)

☐ 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)

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 profesional competente 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)
☒	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
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, 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
☐	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.	Ismael Soto Brisimontier	SEC	TE1 3182292	25-09-2024

			cod.482009	
☐ 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)				

(*)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

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°243 de fecha 10.05.2024; REGU Ley 20.898 N°1042/17; PE N°420/88 y RF N°152/89
- 02.- La presente RF TOTAL recibe 12,4 m2
- 03.- Libro de Obras
- 04.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

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 / AMR / DRR





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
404
FECHA:
02-07-2025
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° **202509334**
- 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 **202403071 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)

(*) 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 **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 **boleta garantía** de fecha **29.10.2024**
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **dfi 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 ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	MMEJIAS@PHCORP.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ACTA 2° REUNION DIRECTORIO SOC. INMOB LOS SILOS III.** DE FECHA 03.06.2015.
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			

(*) 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 MODIFICACION DE PERMISO	421	05-11-2013	26.469,24
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 (\$)
PARTE A RECIBIR		6.146,315	RESIDENCIAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

CONDominio TIPO A		CONDominio TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEQ CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	☐ 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	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 Carpeta O			
☐	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 Larrain	CL Ingeniería 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 4 - PISO 1
E-02	PLANO DE ETAPAMIENTO - ETAPA 4 - PISO 2° A{ 8°
E-03	PLANO LOTEO - PENDIENTES DE RECEPCIÓN

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 Parcial etapa 4, correspondiente al EDIFICIO B según plano E-01 y E-02 de etapamiento de recepción de fecha mayo -2025, donde se reciben 106 deptos, 3 bodegas, 20 estacionamientos enajenables, 5 estacionamientos de visita con una superficie de 6.373,315 m2 (ex Jardín Alto 9700);
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)
Actual Recepción Definitiva Parcial: 6.146,315 (mitad edificio B, menos 8 deptos Pendientes)
Queda Pendiente por recibir:232,88m2, correspondiente a deptos 105; 205; 305; 405; 505 ; 605; 705 y 805
- 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 4629 del 05.06.2025 , 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.
- 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, Carpetas O TORRE B) : Certificado mecánico Ascensores Schindler (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 tránsito 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 / AMR / AC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 405

ANT.: Ingreso N° 202508240 de fecha
23/05/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 363-E/2025, solicitud de
habilitación Local Comercial en Av. Vicuña
Mackenna Poniente N°6239, local 1, La
Florida.

La Florida 2 de julio de 2025

VISTOS

1. Expediente 363-E/2025, Folio N°202508240, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, ubicado Av. Vicuña Mackenna Poniente N°6239, local 1, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ compra venta de mercaderías diversas (Minimarket).**

2. Permiso de Edificación N°523/2015; Modificación de Permiso N°1027/2017; Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°59/2018.

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 N°363-E/2025, Folio N°202508240, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, ubicado Av. Vicuña Mackenna Poniente N°6239, local 1, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ compra venta de mercaderías diversas (Minimarket).**

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. Edificación
- Archivo Depto. Inspección




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 406

ANT.: Ingreso N° 202509034 de fecha
04/06/2025.

MAT.: Aprueba solicitud de habilitación de Local
N°3532, en Av. Vicuña Mackenna 6100, La
Florida.

La Florida 2 de julio de 2025

VISTOS

1. Expediente 397-E/2025, Folio N°202509034, correspondiente a la solicitud de Habilitación local N° N°3532, ubicado en Av. Vicuña Mackenna 6100, La Florida, **destinado a Comercio/ compra venta de mercaderías diversas. (venta de alimentos preparados para consumir en patio de comidas)**
2. Permiso de Edificación N°250/2004, Recepción definitiva N°120/2004.
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

Archívese el expediente 397-E/2025, Folio N°202509034, correspondiente a la solicitud para habilitar la actividad de compra venta de mercaderías diversas **(venta de alimentos preparados para consumir en patio de comidas)**, en conformidad a lo señalado en D.S. 13 N°5.

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 / NVN

Distribución:
- Archivo D.O.M.
- Archivo Depto. Edificación
- Depto. Inspección




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 407

ANT.: Ingreso N° 202509353 de fecha
06/10/2025

MAT.: Aprueba Exp. 409-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial en Vicuña
Mackenna Oriente N°7140, local 128 –
Mall Plaza Vespucio.

La Florida 2 de julio de 2025

VISTOS

- Expediente 409-E/2025, Folio N° 202509353, correspondiente a la solicitud de Habilitación local N°128, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°7140, local 128 – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de accesorios y vestuario)**.
- Permiso de Edificación N°573/2022, Recepción Definitiva de obras de Edificación N°134/2024.
- 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 409-E/2025, Folio N° 202509353, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°7140, local 128 – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de accesorios y vestuario)**.
- 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 / NVN

Distribución:

- Destinatario
- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 408

ANT.: Ingreso N° 202509628 de fecha 06/13/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 431-E/2025, solicitud de
habilitación de Local Comercial, local N°02, en
Av. La Florida N°8220, de esta comuna.

La Florida 2 de julio de 2025

VISTOS

- Expediente 431-E/2025, Folio N° 202509628, correspondiente a la solicitud de Habilitación local N°02, ubicado en Av. La Florida N°8220, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ compra venta de mercaderías diversas. (Minimarket)**
- Permiso de Edificación N°31/2019, Modificación de Permiso N° 908/2020, Recepción definitiva N°319/2021.
- 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.
- 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 431-E/2025, Folio N° 202509628, correspondiente a la habilitación del Local Comercial, local N°02, en Av. La Florida N°8220, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas., (Minimarket).**
- 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 / NVN

Distribución:
- Archivo D.O.M.
- Archivo Depto.Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 02-07-2025





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
409
Fecha de Aprobación:
02-07-2025
ROL:
756-39

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° 202504200 / 43-LR/2025, de fecha 18-03-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51287233 de fecha 16-06-2025 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 31,24 m2 ubicada en LA VENTISCA N° 3228 Lote N° 34 manzana A localidad o loteo LOTEOS LOS HUSARES 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.
EDUARDO VALDERRAMA MARTINEZ	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 (*))				\$ 72.183
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$72.183
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]			%	\$ 54.137
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					\$ 18.046
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.287.233	FECHA	16-06-2025

(*) 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 35/86 - RF 106/86 por 37,22m2
- Permiso actual 31,24 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 68,46 m2
- Superficie terreno 62,10 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: 02-07-2025





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
410
Fecha de Aprobación:
02-07-2025
ROL:
2259-5

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° 202504391 / 49-LR/2025, de fecha 20-03-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51291777 de fecha 26-06-2025 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 64,25 m2 ubicada en JOSE MIGUEL CARRERA N° 0261 Lote N° 144 manzana N/R localidad o loteo LOTEO POBLACION TRINIDAD 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.
PAMELA VASQUEZ DIAZ		

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 (*))			\$ 223.167	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$223.167
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%)]			%	\$ 111.584
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 111.583
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.291.777	FECHA	26-06-2025

(*) 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 207/73 - RF SIN N°/74 por 59,13 m2
- Permiso actual 64,25 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 123,38 m2
- Superficie terreno 281,70m2
- 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: 02-07-2025





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
411
Fecha de Aprobacion:
02-07-2025
ROL S.I.I. :
251-14

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° **202505876 / 71-LR/2025**, de fecha **14-04-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51289650** de fecha **19-06-2025** 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>256256</u>	,según (GIM y fecha) <u>51289651</u>	<u>19-06-2025</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 **49.20** m2 ubicada en **SAN NICOLAS N° 7421** Lote N° **210** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO SANTA CLAUS** 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.
PABLO KAWLES SÁNCHEZ	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 (*))	\$ 133.894
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 133.894
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 51.289.650 FECHA 19-06-2025

(*) 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.

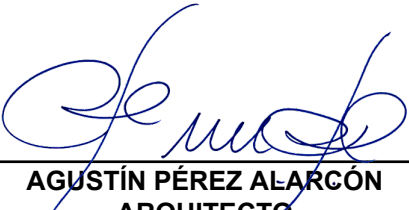
NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Antecedentes de la propiedad
- Vivienda original PE 107/67 - RF s/n de fecha 18/12/69 por 51 m2
- **Permiso actual 49,20 m2 ley 20.898 art 3°.**
- Total edificado 100,20 m2
- Superficie terreno 218 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: 02-07-2025





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
412
Fecha de Aprobación:
02-07-2025
ROL:
7078-14

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° **202506180 / 78-LR/2025**, de fecha **17-04-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51289529** de fecha **19-06-2025** 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 **23.51** m2 ubicada en **SANTA DELIA N° 7686** Lote N° **101** manzana **MM** localidad o loteo **LOTEO LAS MERCEDES 3° SECTOR 5° ETAPA** 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.
UWE ALBRECHT WILLIKE		

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 (*))				\$ 89.588
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$89.588
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%)]			%	\$ 44.794
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 44.794
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.289.529	FECHA	19-06-2025

(*) 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 356/89 - RF 3/90 por 61,34 m2

- Permiso actual 23,51 m2 ley 20.898 art 1º.

- Total edificado 84,85 m2

- Superficie terreno 241,50 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: 02-07-2025





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
413
Fecha de Aprobacion:
02-07-2025
ROL S.I.I. :
1657-21

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° **202507344 / 88-LR/2025**, de fecha **08-05-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51287770** de fecha **17-06-2025** 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>17.147</u> ,según (GIM y fecha) <u>51291245</u> <u>25-06-2025</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 **6,29** m2 ubicada en **MARIGEN N° 9640** Lote N° **111B** manzana **G** localidad o loteo **LOTEO MARIGEN** 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.
SEBASTIÁN VALLEJOS PARRA	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 (*))				\$ 17.118	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				\$ 17.118	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.287.770	FECHA	17-06-2025

(*) 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 155/87 - RF 54/88 por 87,51 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 1252/06 por 44,79 m2,
- **Permiso actual 6,29 m2 ley 20.898 art 3°.**
- Total edificado 138,59 m2
- Superficie terreno 243,51 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: 02-07-2025





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 1º 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
414
Fecha de Aprobación:
03-07-2025
ROL:
1678-3

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° 202507565 / 93-LR/2025, de fecha 13-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51288641 de fecha 18-06-2025 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 81,32 m2 ubicada en MANQUELPI N° 7129 Lote N° 98 manzana 5 localidad o loteo LOTE0 SANTA MARIA DE LA FLORIDA 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.
FRED PEREZ BUSTAMANTE	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 (*))			\$ 159.224	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$159.224	
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%)]		%	\$ 79.612	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA				\$ 79.612	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.288.641	FECHA	18-06-2025

(*) 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 278/96 - RF 255/97 por 69,83 m2
- Permiso actual 81,32 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 151,15 m2
- Superficie terreno 148,60 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/ VFV / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 03-07-2025





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
415
Fecha de Aprobacion:
03-07-2025
ROL S.I.I. :
8184-27

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° **202507971 / 98-LR/2025**, de fecha **19-05-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51291779** de fecha **26-06-2025** 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: 172.556 ,según (GIM y fecha) 51291783

☐

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 **24.44** m2 ubicada en **SANTA AIDA N° 9534** Lote N° **4** manzana **9** localidad o loteo **LOTEO SANTA INES DE MACUL SECTOR C1** 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.
PATRICIO EDUARDO BECAR ELISSEGARAY	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 (*))			\$ 83.492
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$ 41.746
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.291.779	FECHA
				26-06-2025

(*) 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 218/86 - RF 148/86 por 72 m2

- **Permiso actual 24,44 m2 ley 20.898 art 3°.**

- Total edificado 96,44 m2

- Superficie terreno 173,55 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/ NVN / NVN



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 03-07-2025





NÚMERO DE RESOLUCIÓN
416
FECHA:
03-07-2025
ROL::
1892-37

R.A.A.ON.

- 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° 202507609 / 343-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 398 vigente de fecha 11-03-2025
- 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) ***

1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de 1 Edificio 8 Pisos con destino(s) habitacional ubicado en calle/avenida/camino JUAN DE PINEDA N° 7578 Lote N° R manzana C localidad o loteo LOTEO POBLACION WALKER MARTINEZ sector URBANO Zona Z-AM 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° 202507609 / 343-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 **EDIFICIO JUAN DE PINEDA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
URBANIZA S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CRISTIAN BARAHONA FLORES / ROBERTO BARRERA LOPEZ					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
PRESIDENTE RIESCO 5711			O		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE SESION DE DIRECTORIO URBANIZA S.A. DE FECHA 13/05/2025.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO		R.U.T.
GONZALO VELASCO DONOSO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	550	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	1.527,35
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	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1192,67	1281,67	2474,34	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	6197,18	1169,43	7366,61	
EDIFICACIÓN TOTAL	7389,85	2451,1	9840,95	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	655,04	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		3241

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO	
DENSIDAD		438,14		LIBRE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				***	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,20		0,40	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,91		1,5 / 1,95 (ART. 63 L.G.U.C.)	
DISTANCIAMIENTOS		4,10		4 M / 4,10 M (ART. 2.6.12 - O.G.U.C.)	
RASANTE		ART. 2.6.11. - O.G.U.C.		70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		SI		SI	
ANTEJARDIN		5		5	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		20,50		8 PISOS / 24 M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		140		164 (142 + 22V)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		82		82	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				***	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3		3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	24
PISOS		8		8	

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	☒ 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)

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) 1.527,35 X 11% = 8,4 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:
-----------	------------------------------------

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.- 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 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	D.S. 109/2015		

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
142	108				250

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	140	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	82					

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 INGRESOLA SOLICITUD DE	\$
MONTO QUE CORRESPONDE AL	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA

(*) 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)

1.- PARA PERMISO DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONSIDERAR RUTA DE ACCESIBILIDAD DE ACUERDO CON LEY N° 20.422, la cual establece normas sobre la igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad; además deberá tener en cuenta lo dispuesto en artículo 4.1.7. O.G.U.C.

2.- LEY 20.958, LEY DE APORTES: los cálculos y datos informados en el presente Anteproyecto son información preliminar que deberá actualizarse según el desarrollo del proyecto en su trámite de Permiso de Edificación.

3.- 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 ley N° 20.703, de 05/11/2013, la presente autorización se otorga bajo el cumplimiento de la revisión de las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

4.- 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

AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / ILB

Fecha Firma: 03-07-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
417
FECHA:
03-07-2025
ROL::
2250-8

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento 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° 202415532 / 577-E/2024.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 128 de fecha 18-01-2024
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 4,65e+09 de fecha 01-10-2024 .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 202467460 de fecha 01-10-2024 .(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 edif. con una superficie total de 1797,84 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a vivienda y oficinas ubicado en calle/avenida/camino RODRIGO DE TRIANA N° 8573 Lote N° 180B manzana M localidad o loteo LOTEO POBLACION WALKER MARTINEZ sector Urbano Zona E-AM3
- 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 OTRO podrá acogerse 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 EDIFICIO DE VIVIENDAS
5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO					R.U.T.	
INMOBILIARIA REIBE LTDA						
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO					R.U.T.	
RODRIGO REYES BERRIOS						
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°	LOC	L/OF/DEPTO	LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE						

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION INMOBILIARIA REIBE LTDA. DE FECHA 20/11/2015. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 18-02-2016 ANTE EL NOTARIO SR (A) MAURICIO BERTOLINO RENDIC

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.	
JAIME MORENO GRASSO				
NOMBRE DEL CALCULISTA			R.U.T.	
DAVID CELLE Q				
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			R.U.T.	
RODRIGO REYES BERRIOS				
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)			INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
			CATEGORIA	REGISTRO
			-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO

NICOLÁS LILLO ARAYA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
NICOLÁS LILLO ARAYA		

(*) 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.	98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	797,40
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	34,09	34,09
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	1525,87	237,88	1763,75
S. EDIFICADA TOTAL	1525,87	271,97	1797,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	232,68	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1049

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	0	34,09	34,09
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		0	34,09	34,09

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° PISO	177,33	55,35	232,68
NIVEL O PISO	2° PISO	329,57	58,09	387,66
NIVEL O PISO	3° PISO	344,7	40,82	385,52
NIVEL O PISO	4° PISO	344,7	40,82	385,52
NIVEL O PISO	5° PISO	329,57	42,8	372,37
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		1525,87	237,88	1763,75

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	1723,16	74,68				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	179.01	185
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,22	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,45	2,08
DISTANCIAMIENTOS	5,04	4

RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	SI

ANTEJARDIN	5,79	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13,93	14,4
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	26	26
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15	13
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	OFICINAS				
ACTIVIDAD	OFICINAS					
ESCALA	ART. 2.1.36 OGUC	BASICO				

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	☒ 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 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) 797,40 X 11% = 4,39 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 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)	\$ 206.231.727	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 206.231.727,00		4,39		\$ 9.053.573
	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)

6.8. 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 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 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
22	21	4			47

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	26	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	15					

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 (**)
B3	1.797,84	1,50%	282.994				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	508.777.933
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	7.631.669
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$7.631.669
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	2.289.501
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	5.342.168
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51287081	FECHA	16.06.2025

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

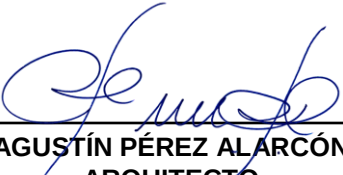
10.- GLOSARIO

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)

- 1.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.
- 2.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN INFORME FAVORABLE N° 10/ 2025.
- 3.- PARA ENAJENAR LAS VIVIENDAS DEBERÁ ACOGER A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y OBTENER RECEPCIÓN FINAL.
- 4.- PRESENTA OFICIO N° 15611/2024 EMITIDO POR SEIM QUE LO EXIME DE PRESENTAR IMIV
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- El presente proyecto se revisa y se aprueba conforme a lo señalado en inciso primero del artículo 1.2.4 OGUC y ley N° 20.703, de 05/11/2013, la presente autorización seotorga bajo el cumplimiento de la revisión de las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 03-07-2025



APA / ACG / ILB



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
418
FECHA APROBACIÓN
04-07-2025
ROL S.I.I.
8228-40

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° 202504365 / 200-E/2025, ingresada con fecha 20-03-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 538 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 social acogida a lguc art. 166 ubicado en calle/avenida/camino ENRIQUE OLIVARES N° 1634 Lote N° 38 manzana 5 localidad o loteo LOTEO EL INGLES DE LA FLORIDA 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 202504365 / 200-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 SOCIAL ENRIQUE OLIVARES 1634

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.
ALEJANDRO ORDONEZ TORRES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MATÍAS SAMUEL GONZÁLEZ FREDERICK	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALEJANDRO ORDÓÑEZ TORRES	

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		M2	
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	11,58	M2	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	63,2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)	139,01

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	63,20	73,23
NIVEL O PISO	2	64,23	65,78
TOTAL		127,43	139,01

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 N° 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

(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

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2

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 (**)
G3	29,09	1,50%	179.170				
A4	11,58	1,50%	179.170				

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

(h)

(i)

SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F)]		\$	\$132.606
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]	-	\$	\$0
SUBTOTAL 5 [(G)-(H)]		\$	\$132.606
REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(I)X(50%)]		\$	\$66.303
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(I) - (J)]		\$	\$ 66.303
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51289417	FECHA	19.06.2025

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 Enrique Olivares N°1634.
2.- Superficies: Vivienda Original P.E. N°315/87 con R.F. N°224/87: 74,56 m2 Ampliación P.E. N°444/24: 52,87 m2 Total Edificado P.E. N°444/24: 127,43 m2 Actual Modificación - Se eliminan 0,21 m2 – Se agregan 11,79 m2 Ampliación Neta: 11,58 m2 Total Edificado Actual: 139,01 m2 Superficie Terreno: 163,51 m2
3.- Arquitecto y Constructor: Alejandro Ordóñez Torres. RUT:
4.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
5.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / AGR / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-07-2025

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
01/01	A	PLANIMETRÍA CON MODIFICACIONES	
01/01	R	PROYECTO ESTRUCTURAL	

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	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	PRESUPUESTO COMPLEMENTARIO	
A	INFORME DE RESISTENCIA AL FUEGO	
	MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
419
FECHA:
04-07-2025
ROL::
2880-69

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° 202500785 / 27-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 887 de fecha 23-05-2024
- 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: permiso de edificación obra nueva 1 con una superficie total de 127,53 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle/avenida/camino BRUSELAS N° 10345 Lote N° 29 manzana E localidad o loteo LOTEO COOPERATIVA VILLA BELGICA 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 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

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.	
FRANCISCO VERGARA CASTRO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FRANCISCO VERGARA CASTRO		
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.	5,73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	309,26
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	
ETAPASCONMITIGACIONESPARCIALESACONSIDERARENIMIV,ART. 173LGUC		ETAPASART.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)	127,53		127,53
S. EDIFICADA TOTAL	127,53		127,53
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	75,92	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	156,33

(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	75,92	75,92
NIVEL O PISO	2	51,61	51,61
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL	127,53		127,53

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	VIVIENDA					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1	58
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,49	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,82	1,56
DISTANCIAMIENTOS		

RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		

ANTEJARDIN		3		3	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7		8,40	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					
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 ART2.1.25 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	☒ 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 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)	
		309,26 X 11	= 1,7 %
		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 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)	\$ 30.015.044	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 30.015.044,00	X	1,7	=	\$ 510.256
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]				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)

6.8. 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 Nº19.537 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			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	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	*****	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	75,92	1,50%	179.170				
E4	51,61	1,50%	128.909				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	20.255.579
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	303.834
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$303.834
(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)]		\$	303.834
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51282608	FECHA	06.06.2025

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

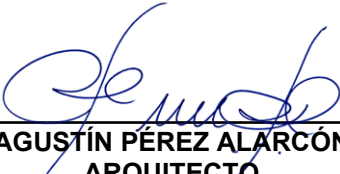
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	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)

superficies:
Superficie presente Permiso:
Primer Piso: 75,92 mts2
Segundo Piso: 51,61 mts2
Total Superficie :127,536 mts2
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 / AGR / GMC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
420
FECHA:
04-07-2025
ROL::
8000-29

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° 202505182 / 240-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 356 de fecha 03-03-2025
- 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: OBRA NUEVA con una superficie total de 112.27 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino LAS CHILCAS SUR N° 8499 Lote N° 111-A2 manzana N/R localidad o loteo LOTEO LO CAÑAS sector Urbano Zona E-AB1

U-Vev2 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 ACOGE 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:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA LAS CHILCAS SUR

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCCIONES ARQUITECTONICAS SA.		76325000-8	
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.	
SERGIO TELLEZ GUASCH		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO TÉLLEZ GUASCH		
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.	5,61	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	59,37
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	
ETAPASCONMITIGACIONESPARCIALESACONSIDERARENIMIV,ART. 173LGUC		ETAPASART. 9º 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)	112,27		112,27
S. EDIFICADA TOTAL	112,27		112,27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	112,27	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	920

(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	112,27	112,27
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	112,27		112,27

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	112,27					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		.....
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,12	0,26
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	0,78
DISTANCIAMIENTOS	1,4	1,4

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO

ANTEJARDIN		8		8	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,60		8,40	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		1	
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 ART2.1.25 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	112,27					
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)	
		59,37 X 11	= 0,327 %
		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)	\$ 76.610.405	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 76.610.405,00	X	0,327	=	\$ 250.516
	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.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☐ LEY Nº19.537 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	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	*****	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
E3	97,87	1,50%	181.428				
A3	14,40	1,50%	254.042				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	21.414.745
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	321.221
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$321.221
(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)]		\$	321.221
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51291294	FECHA	25.06.2025

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: 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)

- 1.- Permiso de Obra Nueva - Ubicado en Las Chilcas Sur N°8499.
- 2.- Superficies:

Vivienda Proyectada: 112,27 m2

Superficie Terreno: 920 m2
- 3.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
- 4.- Aporte al Espacio Público pagado mediante Folio N°51291295 por \$250.516
- 5.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / AGR / ERV



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-07-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
421
FECHA APROBACIÓN
04-07-2025
ROL S.I.I.
3353-25

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° 202504401 / 201-E/2025, ingresada con fecha 20-03-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2065 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 de vivienda social con una superficie total original de 33,50 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 74,36 m2, ubicado en calle/avenida/camino EL CHAMANTO N° 10724 Lote N° 30 manzana 2 localidad o loteo LOTEO EL RODEO sector Urbano Zona E-AM4
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 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)

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.
REMY MARAMBIO AZOCAR	

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.	
REMY MARAMBIO AZOCAR		
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	37,88
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	60,02

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	16,63	21,25	37,88
NIVEL O PISO	2	16,87	19,61	36,48
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)ENÁREADERIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL
-------------------------------------	---

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N° 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 (**)
C3	21,25	1,50%	250.881				
	19,61	1,50%					
E3		1,50%	179.170				

(*) 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)		\$	\$ 5.331.221
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 79.968
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 79.968
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B) X (50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 79.968
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 39.984
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51286151	FECHA	12.06.2025

(*)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

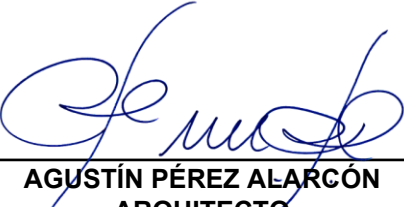
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	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.- Ampliación de vivienda social acogido al artículo 166 de la LGUC.
2.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
3.- 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 / AGR / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-07-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
422
FECHA APROBACIÓN
07-07-2025
ROL S.I.I.
3834-1

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° 202503942 / 180-E/2025, ingresada con fecha 13-03-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 651 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 c.v.s N°197/2012 con una superficie total original de 45.00 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 139.93 m2, ubicado en calle/avenida/camino SAN JORGE N° 1249 Lote N° 4 manzana B localidad o loteo LOTEO CONJUNTO SAN JORGE sector Urbano Zona E-AM3 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.	
CREADENT CLÍNICA DENTAL SPA				77210714-5	
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 ESTATUTO ACTUALIZADO DE FECHA 28/08/2020 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.
ESTEBAN SOTO FLORES	

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.	
ESTEBAN SOTO FLORES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ESTEBAN SOTO FLORES		
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	139,93
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	147,39

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	45	64,66	109,66
NIVEL O PISO	2	0	30,27	30,27
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)ENÁREADERIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL
-------------------------------------	---

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N° 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 (**)
C3	64,66	1,50%	250.881				
G3	30,27	1,50%	179.170				

(*) 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)		\$	\$ 26.096.041
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$346.935
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 324.682
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 324.682
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 173.467
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51294051	FECHA	01.07.2025

(*)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.- Permiso de Obra Menor - Ampliación de Vivienda Social y Otras - Ubicado en San Jorge N°1249.

2.- Superficies:

Vivienda Original P.E. N°178/94 y R.F. N°153/96: 45 m2

Ampliación Proyectada: 94,93 m2

Total Edificado: 139,93

Superficie Terreno: 147,39 m2

Destino: Vivienda

3.- Arquitecto, Constructor y Calculista: Esteban Soto Flores RUT

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

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

APA / AGR / ERV



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 07-07-2025





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
423
FECHA APROBACIÓN
07-07-2025
ROL S.I.I.
7850-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° **202503186 / 140-E/2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2029** vigente de fecha **27-09-2023** *(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°.

11493

de fecha

02-10-2024

, emitido por

SEIM

que acredita que el proyecto no requiere IMIV
- I) Otros (Especificar) **----**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) **1 VIVIENDA**, ubicado en calle/avenida/camino **EL HUALLE SUR** N° **8577** Lote N° **30-B** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO LO CAÑAS** sector **Urbano** Zona **E-AB1, U-Vev2** 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° **140-E/2025**
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **-----**. Plazos de la autorización especial: **-----**
- 4.- Antecedentes del Proyecto.

NOMBRE 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 .				

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.	
JULIO CORTES LOBOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JULIO CORTES LOBOS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JULIO CORTES LOBOS		
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	10		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	28,71
	MODIFICACIÓN	1			MODIFICACIÓN	2,871
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 CONMITIGACIONES 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			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		30,34	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)	309,44	339,78			339,78
S. EDIFICADA TOTAL	309,44	339,78			339,78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		154,72	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		30,34
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		2058,84			

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°	154,72	30,34			154,72	30,34
NIVEL O PISO	2°	154,72				154,72	
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		309,44	30,34			309,44	30,34

* 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	309,44					

SUPERFICIE MODIFICACIÓN	30,34				
-------------------------	-------	--	--	--	--

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		MAX 10 VIV/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,075	0,60	0,089
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,15	0,78	0,165
DISTANCIAMIENTOS	4,5	OGUC	4
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO
ANTEJARDIN	8	8	8
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7	8,4	7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART 15 PRC	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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
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;	-----
☐ MONUMENTO		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA		
OBSERVACIONES MODIFICACIONES		-----				

5.5.- 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)

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)	
		2,87 X 11 = 0,0158% % 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)

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)	171374144	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	171374144	X	0,0158 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	27077 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
1						1

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 (**)
E3	30,34	1,50%	179.170				

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)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	\$	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]		\$	\$186.040
(i)	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 186.040
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51300822	FECHA	04.07.2025

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 Urban
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)

* Pago realizado Ley de Aportes N° 20.958 GIM 51300823 fecha 04.07.2025 \$27.077
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: 07-07-2025

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
1/1	A	PLANTA 1° Y 2° PISO	
2/2	A	ELEVACIONES - CORTES	
1/1	A	ESTRUCTURAS	

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	INF. ARQUITECTO	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	DECLARACIÓN ESTRUCTURAL	
A	DECLARACIÓN PROPIETARIO	
A	INF. RESISTENCIA FUEGO	
A	INF. ACOND. TÉRMICO	
A	CARTA CUMPLIMIENTO LGUC / OGUC	
A	PRESUPUESTO	
A	IMIV	
A	INE	





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
424
FECHA APROBACIÓN
07-07-2025
ROL S.I.I.
7564-9

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° **202507008 / 317-E/2025**, ingresada con fecha **05-05-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1731** 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** ubicado en calle/avenida/camino **RAHUE** N° **2396** Lote N° **7** manzana **E** localidad o loteo **LOTEO conjunto habitacional PARQUE LAS MERCEDES ETAPA 1** 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 **202507008 / 317-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 **Modificación de Permiso de Obra Menor**

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.
VALERIA RUTH PASTEN MELLADO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURO DANIEL FARAH MISSONI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
VALERIA RUTH PASTEN MELLADO	

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		M2	
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACIÓN		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)	

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso **AMPLIACIÓN HASTA 100 y que se modifica**

S. AMPLIADA POR NIVEL O PISO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
TOTAL		

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 N° 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

(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
C3	19,32				
G3	49,1				

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2	CLASIFICACIÓN	M2
C3	3,55				
G3	49,1				
E3	15,93				

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 (**)
G3	15,77	0,75%	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)]		\$	\$31.486
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G) X (30%)]	-	\$	\$0

(i)

SUBTOTAL 5 [(G)-(H)]	\$	\$31.486
----------------------	----	----------

REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(I)X(50%)]		\$	\$15.743
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(I) - (J)]		\$	\$ 15.743
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51300801	FECHA	04.07.2025

(*)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 ACOGIDA A ART. 166° LGUC. VIVIENDA DE HASTA 520 UF - PE Original N° 307/91 y R.F N° 92/92= 60,18m2 - Certificado de Regularización N° 2158/2001= 10,9m2 - PE N° 75/24= 68,42 m2 La presente modificación mantiene la superficie de permiso otorgado Total edificado= 139,5 m2 2.- Presenta presupuesto por modificaciones y alteraciones interiores por un total de \$ 1.002.789 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: 07-07-2025

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
L1A	R	Planimetría Arquitectura	
E-01	R	Lámina 1 de estructuras	
E-02	R	Lámina 2 de estructuras	
E-03	R	Lámina 3 de estructuras	

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	Especificaciones técnicas	
A	Presupuesto por modificaciones	
A	Acta de avance de obra	
R	Memoria de estructuras	
A	Informe técnico profesional	





PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
425
FECHA:
10-07-2025
ROL::
329-189

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° 202503293 / 143-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2974 vigente de fecha 18-10-2018 *(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 248,48 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHUQUICAMATA N° 341 Lote N° 34 manzana N/R localidad o loteo LOTEO VILLA METAL 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 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.	
RAUL SAGREDO DURAN		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RAUL SAGREDO DURAN		
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
EDIFICACIÓN	129	27-06-1979	DEFINITIVA	96	10-12-1979

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.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	176,37		
CRECIMIENTO URBANO	SI ☐ NO ☐	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓN		
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)	121,81		121,81	126,67		126,67
EDIFICACIÓN TOTAL	121,81		121,81	126,67		126,67
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			121,81	29,95		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	248,48		248,48
EDIFICACIÓN TOTAL	248,48		248,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		151,76	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		243	

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°	151,76		151,76
NIVEL O PISO	2°	96,72		96,72
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	248,48					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD			LIBRE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,5	0,12	0,7	0,62
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5	0,52	1,4	1,02
DISTANCIAMIENTOS	3,15	3,15	OGUC	3,15
RASANTE				

	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	A-P-C	PAREADO
ADOSAMIENTO	NO	SI	OGUC	SI
ANTEJARDIN	3	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,75	6,17	2 P / MAX 7 M	6,17
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 INCLUIDA LA AMPLICACIÓN	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 ESPECIFIC	
---------------------------------	--	---	--

(*) 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) 176,37 X 11 = 0,97 % 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		0,97
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTESACUMULADOS		

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	0,97
---	------

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)	53047817	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) 53047817 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,97 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 514564 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.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	*****		

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES

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

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	29,95	1,50%	179.170				
E4	96,72	1,50%	128.909				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	19608720
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	267513,3
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	285258,3
(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)]		\$	285258
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51311577	FECHA	08.07.2025

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)

- Antes de la Recepción Final deberá cancelar los derechos correspondientes a Ley de Aportes N° 20.958.
- 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: 10-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
426
FECHA:
10-07-2025
ROL::
2280-37

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° 202501332 / 44-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1638 de fecha 09-09-2024
- 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: PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 117,61 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino SARGENTO ALDEA N° 163 Lote N° 56 manzana N/R localidad o loteo LOTEO BIARRITZ 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 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

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.	
RODRIGO CATALAN VASQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO CATALAN VASQUEZ		
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)	285,71
CRECIMIENTO URBANO	☐ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)	DENSIFICACIO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO
PROYECTO , se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	
ETAPASCONMITIGACIONESPARCIALESACONSIDERAREN IMIV ,ART. 173LGUC		ETAPASART.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)	117,61		117,61
S. EDIFICADA TOTAL	117,61		117,61
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	62,60	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	180

(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	62,60	62,6
NIVEL O PISO	2	55,01	55,01
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL	117,61		117,61

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	117,61					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,31	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,35	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,65	1,56
DISTANCIAMIENTOS		

RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado pareado continuo
ADOSAMIENTO	58	2.6.2

ANTEJARDIN		4,15		3	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,60		8,40	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		art 15	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					
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 ART2.1.25 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	☒ 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 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)	
		285,71 X 11 = 1,57 %	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 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)	\$ 53.869.841	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 53.869.841,00	X	1,57 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 845.757
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]				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)

6.8. 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 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 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
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	☐ 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 (**)
G3	117,61	1,50%	179.170				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	21.072.184
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	316.083
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$316.083
(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)]		\$	316.083
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51293749	FECHA	01.07.2025

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)

SUPERFICIES:

SUPERFICIE PRIMER PISO: 62,60 m2

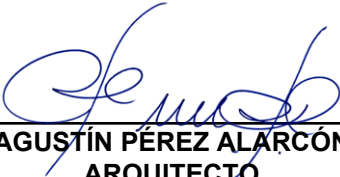
SUPERFICIE SEGUNDO PISO :55,01 m2

TOTAL SUPERFICIES: 117,61 m2

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 / MCV / GMC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 10-07-2025





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

	NÚMERO DE RESOLUCIÓN
A	427
	FECHA APROBACIÓN
	10-07-2025
	ROL S.I.I.
	66-26

VISTOS:

- 66-26

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° 202503471 / 154-E/2025.

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1962 vigente de fecha 07-11-2024 *(Cuando corresponda)*

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 719-mp de fecha 15-05-2025 .

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 porque aprueba el IMIV
☐ Certificado		N° de		fecha,		emitido porque implica silencio positivo.
☒ Certificado requiere IMIV		N°.de		fecha,		emitido porque acredita que el proyecto no
	2258		13-02-2025	(Especificar)	SEIM	

I) Otros

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) 1 EDIFICIO - ubicado en calle/avenida/camino VICUÑA MACKENNA
- ORIENTE N° 6480 Lote N° 1 manzana 0 localidad o loteo LOTEO ALFI VILLA sector URBANO Zona Z-AA2 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° 154-E/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: BENEFICIO DE FUSIÓN ART. 63 LGUC; art. 2.6.11 oguc PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA; ART. 15°PRC; 2.4.1. BIS OGUC d.s. 109- d.o. 04.06.15. Plazos de la autorización especial: años.
- 4.- Antecedentes del Proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICIO LOS HUIQUES**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS HUIQUES SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO SANTANDER BUSTOS / FRANCISCO VIERA MIRANDA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
LAS TORRES 474		O	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 17/05/24 Y
REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 27/05/24 ANTE NOTARIA SRA. MARÍA PILAR GUTIÉRREZ

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
DORNER, OYARZUN Y AGUILERA ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE MIGUEL OYARZÚN LIRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CARLOS BASCUÑAN VERGARA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ENRIQUE VALDIVIA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO	
	-----	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
MARCELA HORMAZABAL MUTIS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
ALFONSO LARRAIN			
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	378		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	1356,7	
	MODIFICACIÓN	394			MODIFICACIÓN	1414,2	
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSION		DENSIFICACION	
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				M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		5,90		M2		
SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2037,89	1984,95	2282,38	2335,32	4320,27	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	8684,57	8688,58	1688,81	1690,7	10379,28	
S. EDIFICADA TOTAL	10722,46	10673,53	3971,19	4026,02	14699,55	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		483,81	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		518,15	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		2786				

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	8465,33	219,24				

SUPERFICIE MODIFICACIÓN	8466,33	222,25				
-------------------------	---------	--------	--	--	--	--

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	-1	961	937,78	1181,34	1204,56	2142,34	2142,34
NIVEL O PISO	-2	1076,89	1047,17	1101,04	1130,76	2177,93	2177,93
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		2037,89	1984,95	2282,38	2335,32	4320,27	4320,27

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	219,24	222,25	264,57	295,90	483,81	518,15
NIVEL O PISO	2	454,77	454,81	82,83	80,40	537,6	535,21
NIVEL O PISO	3	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	4	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	5	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	6	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	7	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	8	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	9	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	10	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	11	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	12	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12

S. EDIFICADA POR DESTINO

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 ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMITIDO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMITIDO MODIFICADO
DENSIDAD		912	libre	912
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			n/a	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,17	0,40	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,117	3,12	3,119
DISTANCIAMIENTOS		5,00	oguc	
RASANTE		2.6.11 oguc	70°	2.6.11 oguc
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		aislado	aislado	aislado
ADOSAMIENTO		no	oguc	no
ANTEJARDIN		5,00	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		46,96	libre según rasante y dist,	46,96
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		150	151	150
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		76	76	76
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 m2	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	3	5
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	1

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	vivienda	comercio				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	vivienda	comercio				
ACTIVIDAD PERMISO		comercio				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		locales				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	basico				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	basico				

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

☒ NO	☐ SÍ, ESPECIFICAR	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; ESPECIFICAR	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES 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	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	X 11% =	
☐ 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.- CÁLCULO DEL APOORTE (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)		(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
--	--	---	--

$$\begin{array}{|c|} \hline \\ \hline \text{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O} \\ \text{LOS} \\ \text{TERRENOS (*) } [(c) + \{(c) \times (d)\}] \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline 0 \\ \hline \% \text{ DE CESIÓN} \\ [(a) \text{ o } (b)] \\ \hline \end{array}
 =
 \begin{array}{|c|} \hline 0 \\ \hline \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO} \\ [(e) \times \{(a) \text{ o } (b) \}] \\ \hline \end{array}$$

(*) 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 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGU	☐ 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 Nº		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	*****		

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
254	136		6			396

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	150	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	76		30m2	1		

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)

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
B3	5,90	1,50%	286.709				

8. DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%		\$	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%		\$	
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$	
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%		\$	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-		\$	
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]			\$	\$296.545
DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-		\$	\$88.963
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]			\$	\$ 207.581
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51297183	FECHA	03.07.2025	

- (a)
- (b)
- (c)
- (d)
- (e)
- (f)
- (g)
- (h)
- (i)

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 Construccione

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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

- La presente modificación deviene del Permiso de Edificación N° 788 de fecha 29.10.20, que a su vez cuentacon Anteproyecto aprobado 424 de fecha 10.05.19.

- Cuenta con Oficio N° 2530/2021 SRM-SM de fecha 28.01.2021 que aprueba IVB.

- Vicuña Mackenna Oriente, forma parte de la red vial básica de acuerdo con Res. Exenta N° 347 de fecha10/04/1987 y N°526 del 07/09/2002 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, considerar aplicación de art. 2.4.4 O.G.U.C. según corresponda.

- La presente aprobación trata de la modificación de espacios en 1° piso en relación a su ordenamiento yárea de acceso vehicular. En la azotea del edificio se modifico la estructura de la losa más no el programa y recintos anteriormente aprobados. Aumenta 5,90 m2 en relación a permiso original.

- Deberá solicitar diseño de Plan Maestro de espacios Públicos por frente predial que corresponda.

- Mantiene las notas del permiso otorgado anteriormente.
- Mantiene exigencias indicadas en Informa Favorable 126 de fecha 30.10.20.

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.

ANEXO SUPERFICIE SOBRE TERRENO
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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	13	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	14	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	15	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	16	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	17	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	18	500,66	500,72	82,43	80,40	583,09	581,12
NIVEL O PISO	azotea	0	0	22,53	28,00	22,53	28
TOTAL		8684,57	8688,58	1688,81	1690,7	10373,38	10379,28




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / STC

Fecha Firma: 10-07-2025

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
MPE-18	R	CORTE 3-3	REEMPLAZA PE-18
MPE-19	R	CORTE 6-6	REEMPLAZA PE-19
MPE-01a	R	UBICACIÓN,DISTANCIA A METRO, EMPLAZAMIENTO,	REEMPLAZA PE-01a
MPE-01b	R	CUADROS Y POLÍGONOS DE SUPERFICIE,	REEMPLAZA PE-01b
MPE-02a	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL SUBTERRÁNEOS	REEMPLAZA PE-02a
MPE-02b	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 1 Y 2	REEMPLAZA PE-02b
MPE-02c	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL 3 AL 18 Y PISO 19	REEMPLAZA PE-02c
MPE-03a	R	ESTUDIO DE SOMBRA VOLUMEN TEÓRICO	REEMPLAZA PE-03a
MPE-03b	R	ESTUDIO DE SOMBRA VOLUMEN PROYECTADO	REEMPLAZA PE-03b
MPE-04	R	DETALLE ESCALERA	REEMPLAZA PE-04
MPE-05	R	PLANTA SUBTERRÁNEO 2	REEMPLAZA PE-05
MPE-06	R	PLANTA SUBTERRÁNEO 1	REEMPLAZA PE-06
MPE-07	R	PLANTA PISO 1	REEMPLAZA PE-07
MPE-08	R	PLANTA PISO 2	REEMPLAZA PE-08
MPE-09	R	PLANTA PISO TIPO (3 AL 18)	REEMPLAZA PE-09
MPE-10	R	PLANTA PISO 19	REEMPLAZA PE-10
MPE-11	R	PLANTA TECHUMBRE	REEMPLAZA PE-11
MPE-12	R	ELEVACIÓN SUR PONIENTE	REEMPLAZA PE-12
MPE-13	R	ELEVACIÓN NOR ORIENTE, CORTE 5-5	REEMPLAZA PE-13
MPE-14	R	ELEVACIÓN NOR PONIENTE	REEMPLAZA PE-14
MPE-15	R	ELEVACIÓN SUR ORIENTE	REEMPLAZA PE-15
MPE-16	R	CORTE 1-1	REEMPLAZA PE-16
MPE-17	R	CORTE 2-2	REEMPLAZA PE-17

MPE-20	R	CORTE 4-4	REEMPLAZA PE-20
MPE-21	A	PLANTA DE CIERROS	
MPE-22	A	ELEVACIONES DE CIERROS	
MPE-23	A	PLANTA SUBTERRÁNEO 2 - rojo amarillo	
MPE-24	A	PLANTA SUBTERRÁNEO 1 - rojo amarillo	
MPE-25	A	PLANTA PISO 1 - rojo amarillo	
MPE-26	A	PLANTA PISO 2 - rojo amarillo	
MPE-27	A	PLANTA PISO TIPO (3 AL 18) - rojo amarillo	
MPE-28	A	PLANTA PISO 19 - rojo amarillo	
MPE-29	A	PLANTA TECHUMBRE - rojo amarillo	
MPE-30	A	ELEVACIÓN SUR PONIENTE - rojo amarillo	
MPE-31	A	ELEVACIÓN NOR ORIENTE, CORTE 5-5 - rojo amarillo	
MPE-32	A	ELEVACIÓN NOR PONIENTE - rojo amarillo	
MPE-33	A	ELEVACIÓN SUR ORIENTE - rojo amarillo	
MPE-34	A	CORTE 1-1 - rojo amarillo	
MPE-35	A	CORTE 2-2 - rojo amarillo	
MPE-36	A	CORTE 3-3 - rojo amarillo	
MPE-37	A	CORTE 6-6 - rojo amarillo	
MPE-38	A	CORTE 4-4 - rojo amarillo	
L-01 al L06	R	PLANOS ESTRUCTURAS	

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	SOLICITUD	
A	LISTADO DOCUMENTOS	
A	LISTADO PLANOS	
A	PERMISO EDIFICACION	
A	LISTADO MODIFICACIONES POR PLANO	
A	LISTADO Y PATENTES PROFESIONALES	
A	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE CÁLCULO	
A	CERTIFICADO IVB	
A	CIP	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE CÁLCULO	
A	CERTIFICADO AVALUO VIGENTE	
A	CONSTITUCIÓN SOCIEDAD Y REPRESENTATIVIDAD LEGAL	
A	DECLARACIÓN RESPONSABILIDAD ARQUITECTO	
A	DECLARACIÓN EETT NO SE MODIFICAN	
A	MEMORIA ACCESIBILIDAD	
A	MEMORIA CALCULO ESTRUCTURAL	
A	PRESUPUESTO OBRAS	
A	DESCRIPCIÓN MODIFICACIÓN	
A	RESOLUCIÓN CAMBIO CONSTRUCTOR	
A	CERTIFICADO EXENCIÓN IMIV	
A	ACTA RESPUESTA OBSERVACIONES	





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
428
Fecha de Aprobación:
10-07-2025
ROL:
2606-5

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° 202507743 / 95-LR/2025, de fecha 15-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51293628 de fecha 01-07-2025 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 25.23 m2 ubicada en EL MARQUEZ N° 1047 Lote N° 54 manzana N/R localidad o loteo LOTE0 LA REALEZA 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.
CRISTOBAL MORALES TOLOSA	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 (*))		\$ 62.119
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$62.119
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%)]	%	\$ 31.060
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA			\$ 31.059
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	51.293.628
		FECHA	01-07-2025

(*) 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 50/87 - RF 161/87 por 55,15 m2
- Permiso actual 25,23 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 80,38 m2
- Superficie terreno 128,70m2
- 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: 10-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
429
FECHA PERMISO:
11-07-2025
ROL::
149-146

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° 202506277 / -----.
- D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 503-E/2024
- H) 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 Total de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino SUB-TENIENTE PEREZ CANTO N° 6914 Lote N° 33 manzana N/R loteo o localidad LOTEO CONJUNTO FRUTILLAR sector Urbano, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie 69.62 m2.
- 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		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
	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 (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)*	R.U.T.
FRANCISCO VERGARA CASTRO	

* Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podran ser suscritas unicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
FRANCISCO VERGARA CASTRO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO HAYA SIDO CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	666	18-12-2024	69,62

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		69,62	VIVIENDA

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

(Según Art. 166 LGUC)

☐ 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)

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 profesional competente 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)
☒	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
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, 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
☐	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 VERGARA CASTRO	AGUAS ANDINAS	1-6TAFNXY	04-02-2025

☒ 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 RÍOS GONZÁLEZ	SEC - TE1	3308895	03-04-2025
☐ 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)	----	----	----	

(*)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

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° 666/2024, SUPERFICIE APROBADA DE 69,62 M2.

2. CUENTA CON UNA SUPERFICIE ANTERIOR APROBADA DE 70,06 M2.

3. SUPERFICIE TOTAL DE 139,68 M2.

4. SUPERFICIE TERRENO 111,60 M2.

5. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51293161 DE FECHA 30.06.2025.

7. CÁLCULO DE RETIMBRAJE, GIM N°51311207 DE FECHA 08.07.2025

8. SE ACOGE AL ART. 5.2.8 DE LA OGUC. MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 637-S/2025 DE FECHA 01.07.2025.

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 / AMR / PMT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 11-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
430
FECHA:
15-07-2025
ROL::
2741-31

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 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° **202509797 / 437-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3151 vigente de fecha 17-12-2021** *(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° **R25001** de fecha **04-02-2025** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) **OFICIO SEIM N° 2111 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **BLOCK 24 15 DPTOS** con una superficie edificada total de **820,22** m2 y de **3** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAPISLAZULI N° 1334** Lote N° manzana localidad o loteo **CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4** sector **Urbano** Zona **E-AM1**
- 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 autorización especiales: **DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC**
- . 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 **"AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO TORRES ALFARO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025**

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.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
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
LUIS LEIVA ARAVENA		

(*) 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
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2/59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		
			DENSIFICACIÓN		
			☐ SI ☒ NO		
			NO		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53		83,02	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	276,55		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	24964,22		

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	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,60	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS				2.6.3 OGUC	
RASANTE					

NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
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	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 PRC	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 AMPLICACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- 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			

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	NP / NO APLICA LEY DE APORTES A ART 166 LGUC
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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) X 11% =
	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)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
-----------	---------	----------	---------------------	------	----------------

				(ESPECIFICAR)	
--	--	--	--	---------------	--

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
(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
---	---

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)					
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		0 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 0 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

15						15
----	--	--	--	--	--	----

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	PARA		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 PARCIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	ART 166 LGUC				

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

L)

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	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	49031389,9
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	707691,88
(e)				
(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)]		\$	176923
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51294257	FECHA	02.07.2025

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: 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)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 24 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

A)

PROPIETARIO: VARIOS (15), SEGÚN LISTADO ADJUNTO EN CARPETA.

B)

SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL CONSIDERADO: 24964,22m2, CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4.

C)

La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 24, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goce exclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

D)

Superficie total construida en el lote tras aprobarse la ampliación de los 12 blocks en trámite actualmente, será de 18.139,14 m2.

E)

Presente ampliación no genera aumento de estacionamientos o unidades de departamentos.

F)

LEY 20.958, LEY DE APORTES: Acoge a art. 166 LGUC, no aplica ley de aportes según DDU N° 447/2020 pto. 2.4.6.

G)

Presenta autorización de ampliación en bien común, mediante acta de asamblea extraordinaria reducida a escritura pública Rep. N° 1352-2025 NOTARIO JAIME BERNALES LARRAÍN con 69,69% de asistentes y de aprobación.

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 OFICIO SEIM N° 2111 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

4.- PRESENTA PRESUPUESTO DE ALTERACIONES POR 141,61 UF.

5.- EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES, se aplica Descuento del 75%, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 1002 de fecha 18-02-2025.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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 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: 15-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
431
FECHA:
15-07-2025
ROL::
2741-86

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° **202509852 / 447-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3159 vigente de fecha 21-12-2021** *(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° **R25001** de fecha **04-02-2025** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) **OFICIO SEIM N° 2114 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **BLOCK 27 15 DPTOS_** con una superficie edificada total de **820,22** m2 y de **3 PISOS** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAPISLAZULI N° 1340** Lote N° manzana localidad o loteo **CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4** sector **Urbano** Zona **E-AM1**
- 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 autorización especiales: **DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC.** 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 **"AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO TORRES ALFARO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
		O	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
SE ACREDITÓ MEDIANTE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025			

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.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
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
LUIS LEIVA ARAVENA		

(*) 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
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2/59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		
			DENSIFICACIÓN		
			☐ SI ☒ NO		
			NO		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53		83,02	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	276,55		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	24964,22		

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	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,60	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS				2.6.3 OGUC	
RASANTE					

NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
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	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 PRC	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 AMPLICACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- 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			

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	NP / NO APLICA LEY DE APORTES A ART 166 LGUC
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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) X 11% =
	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)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
-----------	---------	----------	---------------------	------	----------------

				(ESPECIFICAR)	
--	--	--	--	---------------	--

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
(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
---	---

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)					
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		0 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 0 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

15						15
----	--	--	--	--	--	----

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	PARA		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 PARCIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	ART 166 LGUC				

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

L)

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	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
				49031389,9
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	707691,88
(e)				
(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)]		\$	176923
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51294253	FECHA	02.07.2025

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: 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)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 27 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

A)

PROPIETARIO: VARIOS (15), SEGÚN LISTADO ADJUNTO EN CARPETA.

B)

SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL CONSIDERADO: 24964,22m2, CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4.

C)

La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 27, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goce exclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

D)

Superficie total construida en el lote tras aprobarse la ampliación de los 12 blocks en trámite actualmente, será de 18.139,14 m2.

E)

Presente ampliación no genera aumento de estacionamientos o unidades de departamentos.

F)

LEY 20.958, LEY DE APORTES: Acoge a art. 166 LGUC, no aplica ley de aportes según DDU N° 447/2020 pto. 2.4.6.

G)

Presenta autorización de ampliación en bien común, mediante acta de asamblea extraordinaria reducida a escritura pública Rep. N° 1352-2025 NOTARIO JAIME BERNALES LARRAÍN con 69,69% de asistentes y de aprobación.

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 OFICIO SEIM N° 2114 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

4.- PRESENTA PRESUPUESTO DE ALTERACIONES POR 141,61 UF.

5.- EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES, se aplica Descuento del 75%, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 1002 de fecha 18-02-2025.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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 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: 15-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
432
FECHA:
15-07-2025
ROL::
2743-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 202509800 / 439-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3164 vigente de fecha 20-12-2021 *(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° R25001 de fecha 04-02-2025 *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) PRESENTA OFICIO SEIM N° 2117 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: BLOCK 31 15 DPTOS— con una superficie edificada total de 820,22 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CLEOPATRA N° 10531 Lote N° --- manzana N/R localidad o loteo CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4 sector Urbano Zona E-AM1 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 autorización especiales: DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC
- . 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 AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO TORRES ALFARO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
		O	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025</u>			

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.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
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
LUIS LEIVA ARAVENA		

(*) 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
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2/59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		
			DENSIFICACIÓN		
			☐ SI ☒ NO		
			NO		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53		83,02	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	276,55		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	24964,22		

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	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,60	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS		7,00	7,00	2.6.3 OGUC	7,00
RASANTE					

NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
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	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 PRC	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 AMPLICACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- 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			

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	NP / NO APLICA LEY DE APORTES A ART 166 LGUC
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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) X 11% =
	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)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
-----------	---------	----------	---------------------	------	----------------

				(ESPECIFICAR)	
--	--	--	--	---------------	--

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
(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
---	---

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)					
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		0 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 0 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

15						15
----	--	--	--	--	--	----

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	PARA		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 PARCIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	ART 166 LGUC				

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

L)

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	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
				49031389,9
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	
(e)				707691,88
(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)]			\$	176923
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51294256	FECHA	02.07.2025

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: 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)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 31 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

A)

PROPIETARIO: VARIOS (15), SEGÚN LISTADO ADJUNTO EN CARPETA.

B)

SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL CONSIDERADO: 24964,22m2, CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4.

C)

La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 31, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goce exclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

D)

Superficie total construida en el lote tras aprobarse la ampliación de los 12 blocks en trámite actualmente, será de 18.139,14 m2.

E)

Presente ampliación no genera aumento de estacionamientos o unidades de departamentos.

F)

LEY 20.958, LEY DE APORTES: Acoge a art. 166 LGUC, no aplica ley de aportes según DDU N° 447/2020 pto. 2.4.6.

G)

Presenta autorización de ampliación en bien común, mediante acta de asamblea extraordinaria reducida a escritura pública Rep. N° 1352-2025 NOTARIO JAIME BERNALES LARRAÍN con 69,69% de asistentes y de aprobación.

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 OFICIO SEIM N° 2117 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

4.- PRESENTA PRESUPUESTO DE ALTERACIONES POR 141,61 UF.

5.- EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES, se aplica Descuento del 75%, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 1002 de fecha 18-02-2025.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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 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: 15-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
433
FECHA:
15-07-2025
ROL::
2741-16

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 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° **202509859 / 448-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3152 vigente de fecha 17-12-2021** *(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° **R25001** de fecha **04-02-2025** *.(Cuando corresponda)*
- H) Otros (Especificar) **OFICIO SEIM N° 2115 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.**

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **BLOCK 29 15 DPTOS.-** con una superficie edificada total de **820,22** m2 y de **3** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAPISLAZULI N° 1332** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDominio LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4** 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: **DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y 166 LGUC.** 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 **"AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONDominio JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUSTAVO TORRES ALFARO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
JULIO CESAR 10524		O	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025</u>			

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.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
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
LUIS LEIVA ARAVENA		

(*) 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
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
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.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)		
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2/59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		
			DENSIFICACIÓN		
			☐ SI ☒ NO		
			NO		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53		83,02	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	276,55		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	24964,22		

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	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,60	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS				2.6.3 OGUC	
RASANTE					

NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
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	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 PRC	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 AMPLICACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- 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			

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	NP / NO APLICA LEY DE APORTES A ART 166 LGUC
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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) X 11% =
	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)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO	TOTAL UNIDADES
-----------	---------	----------	---------------------	------	----------------

				(ESPECIFICAR)	
--	--	--	--	---------------	--

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
(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
---	---

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)					
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		0 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 0 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

15						15
----	--	--	--	--	--	----

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	PARA		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 PARCIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	ART 166 LGUC				

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

L)

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	239,63	1,50%	181.428				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
				49031389,9
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	652133,88
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	
(e)				707691,88
(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)]			\$	176923
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51296704	FECHA	03.07.2025

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: 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)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 29 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

A)

PROPIETARIO: VARIOS (15), SEGÚN LISTADO ADJUNTO EN CARPETA.

B)

SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL CONSIDERADO: 24964,22m2, CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4.

C)

La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 29, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goce exclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

D)

Superficie total construida en el lote tras aprobarse la ampliación de los 12 blocks en trámite actualmente, será de 18.139,14 m2.

E)

Presente ampliación no genera aumento de estacionamientos o unidades de departamentos.

F)

LEY 20.958, LEY DE APORTES: Acoge a art. 166 LGUC, no aplica ley de aportes según DDU N° 447/2020 pto. 2.4.6.

G)

Presenta autorización de ampliación en bien común, mediante acta de asamblea extraordinaria reducida a escritura pública Rep. N° 1352-2025 NOTARIO JAIME BERNALES LARRAÍN con 69,69% de asistentes y de aprobación.

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 OFICIO SEIM N° 2115 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

4.- PRESENTA PRESUPUESTO DE ALTERACIONES POR 141,61 UF.

5.- EN CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES, se aplica Descuento del 75%, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 1002 de fecha 18-02-2025.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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 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: 15-07-2025





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
434
Fecha de Aprobación:
15-07-2025
ROL:
3900-152

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° 202503872 / 39-LR/2025, de fecha 12-03-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51313294 de fecha 11-07-2025 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 58.49 m2 ubicada en DIEGO PORTALES N° 1291 Lote N° 1 manzana A localidad o loteo LOTE0 PROAÑOS 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.
CARLA VILLANUEVA DACUÑA	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 (*))			\$ 129.793	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$129.793
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]			%	\$ 97.345
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					\$ 32.448
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.313.294	FECHA	11-07-2025

(*) 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 88/87 por 46,30 m2 , - Este certificado recibe la superficie aprobada en el PE 88/87 por 46,30 m2
- Permiso actual 58,49 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 104,79 m2
- Superficie terreno 132,80m2
- Se autoriza uso de medianería hacia deslinde oriente, con altura de acuerdo a art. 2.6.2 OGUC. Autorización notarial de vecino ubicado en Av. Diego Portales N°1299, en notaria Mabel A. Llano Díaz.
- Se autoriza uso de medianería hacia deslinde sur, con altura de acuerdo a art. 2.6.2 OGUC. Autorización notarial de vecino ubicado en calle Nacimiento N°11.505, en notaria Mabel A. Llano Díaz.
- Se autoriza uso de medianería hacia deslinde poniente, con altura de acuerdo a art. 2.6.2 OGUC. Autorización notarial de vecino ubicado en Av. Diego Portales N°1287, en notaria Mabel A. Llano Díaz.
- Se autoriza uso de medianería hacia deslinde poniente, con altura de acuerdo a art. 2.6.2 OGUC. Autorización notarial de vecino ubicado en pasaje Los Descubridores N°1276, en notaria Mabel A. Llano Díaz.
- Para acogerse al DFL2 de 1959, deberá reducir a escritura pública, el siguiente certificado de regularización, en virtud del art. 162 de la L.G.U.C. y de manera posterior, informar a esta DOM.
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: 15-07-2025



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
435
Fecha de Aprobación:
15-07-2025
ROL:
1553-52

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° 202506396 / 83-LR/2025, de fecha 22-04-2025
- 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 64,28 m2 ubicada en RIO LAJA N° 260 Lote N° 26 manzana N/R localidad o loteo LOTEO LA TERCERA DE LA HORA sector URBANO EL PROPIETARIO TIENE 65 AÑOS O MÁS 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 78/76 - RF 144/80 por 45 m2
- Permiso actual 64,28 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 109,28 m2
- Superficie terreno 139 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: 15-07-2025



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN:
METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
436
FECHA:
15-07-2025
ROL::
2743-46

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento 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° 202503474 / 155-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1828 vigente de fecha 19-10-2020 *(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° R25001 de fecha 04-04-2025 *.(Cuando corresponda)* H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar: **BLOCK 34 15 DPTOS** con una superficie edificada total de **820,22** m2 y de **3** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CLEOPATRA N° 10663** Lote N° manzana localidad o loteo **CONDOMINIO LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4** 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: **DFL. N°2 DE 1959, LEY 19.537 Copropiedad Inmobiliaria y ART. 166 LGUC**
- . 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 **"AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL "LOS QUILLAYES 5-C"**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GUSTAVO TORRES ALFARO				
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
JULIO CESAR 10524		O		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA FLORIDA	RCORON@HPHCHILE.CL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE FECHA 08-02-2025

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.	
SCARLETT LIZANA FERNANDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JESSICA SILVA BUSTAMANTE		
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
LUIS LEIVA ARAVENA		

(*) 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
OBRA NUEVA	253	27-09-1985	RECEPCIÓN DEFINITIVA	32	26-05-1986
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.			15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	?
CRECIMIENTO URBANO			☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI ☐ NO		LOTEO DFL 2/59
PROYECTO DE AMPLIACIÓN SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS:			☐ SI ☐ NO		DENSIFICACIÓN
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)
	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	0	580,59	0	239,63	239,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			193,53		83,02	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	580,59	239,63	820,22
EDIFICACIÓN TOTAL	580,59	239,63	820,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	276,55		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	24964,22		

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	193,53	83,02	276,55
NIVEL O PISO	2	193,53	83,02	276,55

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		128,78	128,78	110	128,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,21	0,003	0,6	0,213
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,61	0,01	1,56	0,61
DISTANCIAMIENTOS		7,00	7,00	2.6.3 OGUC	7,00
RASANTE					

NIVEL O PISO	3	193,53	73,59	267,12
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	820,22					
			70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDIN			2,50	2,50	3,00	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			7,67	7,67	10,50	7,67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			0	0	ART, 15 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			0	0	DS 109/2015	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0	ART, 15 PRC	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 2.1.36 OGUC	ART.					
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLICACIÓN 2.1.36 OGUC	ART.					

6.4.- 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			

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICA	NP / NO APLICA LEY DE APORTES A ART 166 LGUC
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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) ? 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)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES		TOTAL UNIDADES
-----------	---------	----------	---------------------	--	----------------

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
(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
---	---

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	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			0
			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

				OTRO	
				(ESPECIFICAR)	
15					15

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	PARA		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 PARCIA

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	ART 166 LGUC				

6.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

L)

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	239,63	1,50%	179.170				

10. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
				48420287,2
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	644017,605
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)				
(e)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	698875,605
(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)]		\$	174719
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51311250	FECHA	08.07.2025

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: 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)

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, VIVIENDA SOCIAL CONDOMINIO LOS QUILLAYES
BLOCK N° 34 DE 3 PISOS, 15 DPTOS.

I. PRESENTE APROBACIÓN:

A)

PROPIETARIO: VARIOS (15), SEGÚN LISTADO ADJUNTO EN CARPETA.

B)

SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL CONSIDERADO: 24964,22m2, CONDOMINIO JULIO CESAR LOS QUILLAYES SECTOR 5 LOTE 4.

C)

La superficie total proyectada para ampliar el bloque N° 34, corresponde a 239,63 m2 de superficie común de uso y goce exclusivo, ampliación desarrollada en bien común.

D)

Superficie total construida en el lote tras aprobarse la ampliación de los 12 blocks en trámite actualmente, será de 18.139,14 m2.

E)

Presente ampliación no genera aumento de estacionamientos o unidades de departamentos.

F)

LEY 20.958, LEY DE APORTES: Acoge a art. 166 LGUC, no aplica ley de aportes según DDU N° 447/2020 pto. 2.4.6.

G)

Presenta autorización de ampliación en bien común, mediante acta de asamblea extraordinaria reducida a escritura pública Rep. N° 1352-2025 NOTARIO JAIME BERNALES LARRAÍN con 69,69% de asistentes y de aprobación.

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 OFICIO SEIM N° 2119 DE FECHA 19-02-2025, DOCUMENTO INDICA EXENCIÓN DE DESARROLLAR IMIV.

4.- PRESENTA PRESUPUESTO DE ALTERACIONES POR 141,61 UF.

5.- En cálculo de derechos municipales, se aplica Descuento del 75%, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 1002 de fecha 18-02-2025.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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 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: 15-07-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 437

ANT.: Ingreso N° 202510147 de fecha
24/06/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 463-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial en Vicuña
Mackenna Oriente N°7140, conformado por los
locales 386 y 387, 2° piso – Mall Plaza
Vespucio.

La Florida 15 de julio de 2025

VISTOS

- Expediente 463-E/2025, Folio N°202510147, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Vicuña Mackenna N°7140, conformado por los locales 386 y 387 – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de accesorios de vestuario).**
- Modificación de Permiso de Edificación N°573/2022, Recepción Definitiva de obras de Edificación N°134/2024.
- 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.
- 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 463-E/2025, Folio N°202510147, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Vicuña Mackenna N°7140, conformado por los locales 386 y 387 – Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de accesorios de vestuario).**
- 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 / VFF / NVN

- Distribución:**
- Archivo D.O.M.
 - Archivo Depto. Regularizaciones
 - Depto. Inspección




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 15-07-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 438

ANT.: Ingreso N° 2025010262 de fecha
25/06/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 469-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial en Vicuña
Mackenna Oriente N°7140, conformado
por los locales BA-206 y BA-208 – Mall
Plaza Vespucio.

La Florida 15 de julio de 2025

VISTOS

1. Expediente 469-E/2025, Folio N°202510262, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Vicuña Mackenna N°7140, conformado por los locales BA-206 y BA-208 - Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas.**

2. Modificación de Permiso de Edificación N°573/2022, Recepción Definitiva de obras de Edificación N°134/2024.

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 469-E/2025, Folio N°202510262, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, en Av. Vicuña Mackenna N°7140, conformado por los locales BA-206 y BA-208 - Mall Plaza Vespucio, de esta comuna, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas.**

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:

- Archivo D.O.M.

- Archivo Depto.

Regularizaciones

- Depto. Inspección




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 15-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
439
FECHA:
17-07-2025
ROL::
1802-67

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° **202510894**
- 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 **163-E/2024 N° 202404573**
- 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 **vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA N° 7630** Lote N° **BIEN COMUN, RESULTANTE** manzana **N/R** loteo o localidad **CONDominio EDIFICIO LA PARROQUIA** 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 **17618,91** 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: **dfi-2/59; ley de copropiedad inmobiliaria; art 2.6.11 proyección de sombras; art 63 lguc beneficio de fusión** plazos de la autorización **xxxxx**
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICIO LA PARROQUIA**
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LA PARROQUIA CAPITAL SPA		77209302-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE ANTONIO BUSTAMANTE CORREA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
APOQUINDO 5550 TORRE A PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	CCACERES@INGEVEC.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO"LA PARROQUIA CAPITAL SPA DE FECHA 06.08.2020.
3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
G8 ARQUITECTOS SPA	76338317-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO VELASCO DONOSO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FERNANDO DIEGO GARCIA BALBI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
OMER PARRA CALDERON	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO SALAS VALDIVIESO		032-13	primera /
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
I.E.C. INGENIERIA S.A.		primera	093-13
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK			

(*) 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	385	01-07-2022	17617,46
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	429	FECHA	19-08-2024
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		72,58	VIVIENDA

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	GERMAN DIAZ. OSCAR ANDRADE	AGUAS ANDINAS	1-42YJIWN	11-06-2024
☒ 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	JORGE ESPEJO MAGALLANES	S.E.C.	3097366	15-05-2024

☒	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	CARPETA 0			
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	HERMES SILVA	ENERGY TRACKING S.A.	S/N	16-08-2024
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	FERNANDO GARCÍA B	IG3 INGENIERIA ESTRUCTURAL	S/N	26-02-2024
☐	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)	GRUPO ELÉCTRICO ING SPA.	SUBTEL	crpi/2615733126703549/r-2	15-07-2022
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 Parcial corresponde a 2 departamentos con una superficie de 72,58m2, del Proyecto ubicado en calle Vicuña Mackenna N°7630, correspondiente a los departamentos N°905 y N°929.

2.- Resumen de Superficies:
Permiso Edificación N°385/2022: 17.617,46
Modificación de P.E.N°429/2024:17.618,91 (aumento 1,45m2)
Recepción Definitiva Parcial (Etapa 1): 17.546,33m2
Actual Recepción Definitiva Parcial (Etapa 2): 72,58m2 (Deptos N°905 y N°929)
Total Recepcionado : 17.618,91m2 (totalidad de la superficie aprobada)

3.- Cuenta con Informe de Revisor Independiente N°1058 RF-2 de fecha 03.07.2025, emitido por don Francisco Salas Valdivieso.

4.- Cuenta con Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias N°303 de fecha 20.05.2025, emitido por SERVIU Metropolitano.

5.- Certificado N°114-S/2025 de fecha 01.07.2025, emitido por DOM, que certifica la ejecución y recepción de la totalidad de las obras correspondientes a Plan Maestro de los Espacios Públicos (Plano L-472).

6.- El resto de las certificaciones y documentos se encuentran archivados en la carpeta correspondiente a la recepción de la etapa N°1, RF N°83/04.02.2025, ingreso DOM N°202501491.

7.- Derechos de certificado de Recepción Final cancelados GIM 51314961 de fecha 15.07.2025

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.

PMT / PMT / AC




PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE



Fecha Firma: 17-07-2025



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
440
FECHA:
17-07-2025
ROL::
2426-33

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° **202506373**
- 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 **202308679 N° 333-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 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 **Total** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA N° 8940** Lote N° **31A+F** manzana **A** loteo o localidad **LOTEO SANTA JULIA** 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 **19548,58** 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-2/59; ART 2.611 OGUC Proyección sombras; Ley de copropiedad inmobiliaria** plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **LAS TERRAZAS DE LA FLORIDA**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NAHMIA INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO LTDA.		76416550-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JACK NAHMIA BETSALEL			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT | LOCALIDAD
ALONSO DE CORDOVA 5870 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	VENTAS@NAHMIASHNOS.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **DECLARACIÓN JURADA 12.10.2025** DE FECHA 25.10.2025.

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.
JORGE FERNANDO PEREZ VILLARROEL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PILAR MENENDEZ GALLEGUILLOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JULIO GARCIA BARBE	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
RICARDO KLEIN G.		25-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORIA	REGISTRO
Mario Guendelman Bedrak		PRIMERA	96620400
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK			

(*) 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	89	29-01-2019	19617,94
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	545	FECHA	08-11-2023
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		19548,58	VIVIENDA

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	Roberto Pavez - Julio García	Aguas Andinas S.A.	1-1VZTUKQ	28-01-2025
☒ 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	LUIS MEJÍAS VASQUEZ	S.E.C.	2713806	06-10-2022

☒	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	VER CARPETA O			
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	VER NOTAS			
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	PILAR MENENDEZ G.	MENENDEZ & YOMA ING EST.	S/N	21-02-2023
☒	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)	INMOB NAHMIAS INVERSIONES	D.O.M.	115-S/2025	01-07-2025
☒	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)	NAHMIAS INVER. Y DESARR.	SUBTEL	CRPI/263403332147035 29/R-1	09-09-2024
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.- Se recepciona la totalidad de las obras aprobadas en Permiso Edificación N°89/29.01.2019 (19.617,94m2) y Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°545/08.11.2023, (19.548,58m2). Se recepcionan 2 edificios residenciales de 10 y 11 pisos más 2 subterráneos y sala de maquinas.
- 2.- Cuenta con Informe de Revisor Independiente de arquitectura N°4547 del 17.04.2025, actualizado el 07.07.2025, emitido por Ricardo Klein Guiñerman Rol 25-13, Primera categoría.
- 3.- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE-1 N°2713806 del 06.10.2022; N°2778349 del 10.01.2023, Instalador Luis Mejías Vasquez.
- 4.- Certificado de Aprobación de Instalación Interior de Gas, Central Térmica torre A y B, (Sello Verde) N°1527777 del 16.07.2022 y N°1546627 del 05.12.2022.; Certificado declaración Central Térmica TC-5 N°2687291 y N°2766538 del 27.12.2022. Instalador Omar Meneses Mateluna.; Resolución N°2213661514 y Resolución N°231320721 del 17.02.2023, emitidas por MINSAL. aprueba calderas torre A y B.
- 4.- Resolución Exenta N°4302 del 22.06.2022, (torre A) y Resolución Exenta N°5581 del 26.09.2022, torre B, que aprueban Sistema Extracción Basura.
- 5.- Autoriza Funcionamiento Piscina, Resolución N°231341360 del 16.03.2023 Minsal..
- 6.- Certificado de Revisión N°4334-2022, emitida par Hector Sagardia P. Jefe Depto. Técnico AS y P Chile. 17.012.2022.; Constancia Recepción Plan de Emergencia y Evacuación N°02072022, Cuerpo de Bomberos de Ñuñoa.; Copia del Plan de Evacuación Elaborado por ASyP Chile N°Interno 12449, Julio 2022.
- 7.- Informe y Certificados de ensayos de Hormigón desde el 14.10.2019 hasta el 23.06.2022, emitido por Pilar Menéndez G. s/n del 21.02.2023.
- 8.- Copia Libro de Obras.
- 9.- Capeta O, ascensores: TE-1 N°2750078 y N°2749987 del 06.12.2022, Instal que declara Leonardo Ramírez Silva; Certificado Electromecánico N°052/2023, emitido por Ángel Marabli.; Certificado Mecánico, Emitido por Ascensores Schindler (Chile) S.A. ; Declaración Jurada Cumplimiento con Estudio de Tráfico ; Declaración Jurada Inspecciones y Ensayos; Declaración Jurada Cumplimiento Normativo; Certificado de Garantía.; Certificado de Inspecciones y Ensayos, Anexo D.; Informe Técnico Anexo C, emitidos por Ascensores Schindler (Chile) S.A.; Planos, Manual de Uso, copia plan mantenimiento, Manual de Procedimientos.; Certificado Inscripción Vigente Instalador N°419, y Certificado Inscripción Vigente Mantenedor N°420, ambos emitidos por MINVU.
- 10.- Estudio de Velocidad Onda Sismica de Corte, elaborado por Rodríguez Y Goldsack Ltda.
- 11.- Certificado de Recepción N°10 de fecha 08.11.2024, correspondiente a medidas de mitigación IVB. Oficio N°3179/2022 SRM-RM/ 04.02.2022, emitido por Dirección Tránsito y T.P.
- 12.- Certificado de Extracción de Basura N°16, del 12.11.2024, emitido por DIMAOO.
- 13.- Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias, N°573/15.09.2023 y 328/29.05.2024, emitidos por SERVIU.
- 14.- 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.

PMT / PMT / AC



PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE

Fecha Firma: 17-07-2025





ERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
441
FECHA PERMISO:
17-07-2025
ROL::
7700-3

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° 202507848 / -----.
- 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 **202503322 N° 145-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:	249.817	fecha)	51247150 14-04-2025
☐	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 **Equipamiento / Culto** ubicado en calle/avenida/camino **LAS CHILCAS NORTE** N° **7998** Lote N° **79** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO LO CAÑAS** 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 **576.87** 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 **Iglesia Las Chilcas**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CORPORACION IGLESIA DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA		82745300-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VLADIMIR GASPAR ALEJANDRO SANHUEZA SAAVEDRA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
FERNANDO RIOJA 173			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA CISTERNA	ARQARAYA@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN MP N°217 DE FECHA 10/04/2025.

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.
RODRIGO ARAYA MEZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARCO ANTONIO MEDINA MALDONADO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTIAN JARA FREIRE	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO	
	-----	-----	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
MANUEL GRILLE COGNIAN		289-13	1°
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)
Modificación de Permiso	217	10-04-2025	576,87

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR	576,87	Equipamiento / Culto	

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	Daniel Radrigán	Aguas Andinas	NSS 1-6EX5QY3 ID 2522134 COD 55ad6b	12-05-2025
☒ 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	Sebastián Contreras	SEC	TE1 3223063 cod.418508	25-11-2024
☐ 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	Luis Ponce	Technor INN	167.564-2	02-05-2024

☐ 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 acredite 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.- Modificación de Proyecto de Edificación N°217 de fecha 10.04.2025; Modificación de Proyecto de Edificación N°46 de fecha 22.01.2024; Permiso de Edificación N° 496/14; REGU 493/2001 02.- La presente RF TOTAL recibe 576,87m2, 13 EST Y 7 EB 03.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente N° 05/2025 de fecha 09.05.2025, actualizado con fecha 11.06.2025 – Manuel Grille Cognian - 1° categoría 04.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51311355 de fecha 08/07/2025 05.- Libro de Obras 06.- Medidas de Gestión y Control de Calidad SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES: - RESOLUCIÓN EXENTA N°2513125536 de fecha 07.05.2025, AUTORIZASE SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS - RESOLUCIÓN EXENTA N°2313241852 de fecha 19.06.2023, APRUEBASE SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS - Certificado de instalación de fosa alcantarillado particular y artefactos CO-04/2025 de fecha 17.04.2025, constructora MGIT - Certificado de buen estado de aceras y soleras SOCE N°7109 de fecha 22.04.2025 - Predio cuenta con AREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA sin resolución de expropiación CIP 977/22 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.

PMT / PMT / DRR




PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE

Fecha Firma: 17-07-2025





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

NÚMERO DE CERTIFICADO
442
FECHA PERMISO:
17-07-2025
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° **202510273 / -----**.
- 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 **202409819 N° 351-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:	<u>11844537</u>	fecha) <u>51291423</u> <u>25-06-2025</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 **HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL - SUBWAY** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140** Lote N° **1B** 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 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 **LOCAL BA-100/104/108. 1ER PISO - SUBWAY**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PLAZA VESPUCIO SPA		79990670-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE EDUARDO PINOCHET BRITO			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VIA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
AV. VICUÑA MACKENNA 7110 LOCAL SUPERMERCADO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	FELIPE.PINOCHET@MALLPLAZA.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **PODER ESPECIAL REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 08.03.02021** DE FECHA 24.02.2021.

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.
GONZALO CISTERNAS PEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GONZALO CISTERNAS PEREZ	

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)
OBRA MENOR	589	11-11-2024	0

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

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

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

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	CESAR RUBIO SALDAÑA	AGUAS ANDINAS	1-6A6EMP2	25-09-2024
☒ 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	GERARDO ARAYA URIBE	SEC	2596791	14-07-2024

☐	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)

La presente Recepción Final corresponde a Habilitación del Local Comercial LOCAL BA-100/104/108, 1ER PISO - SUBWAY. correspondiente al Permiso de Edificación N°589 de fecha 11.11.2024, EXPEDIENTE 351-E/2024

1- Permiso de Edificación Obra Menor modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura = 0,00 m2

2- Presente Recepción Final recibe 0,00 m2 correspondiente al LOCAL BA-100/104/108, 1ER PISO.

3- Pago cuota CORVI \$2025 GIM 51316382

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.

PMT / PMT / LAR



PATRICIO MICHAUD TORREALBA
DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE

Fecha Firma: 17-07-2025





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA
FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
443
FECHA
21-07-2025
Rol s.i.i.
3188-2

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 los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.1.5. N°202508307 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 198 de fecha 03-02-2025.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTE** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **SAN SEBASTIAN N° 10611** localidad o loteo **LOTEO CHACRA SAN PEDRO** 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° 202508307 / 12-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.
NOLVIA PIZARRO CASTILLO / GERMAN PIZARRO	

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.
CARLOS ELMES ZAVALA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	436,80
--------------------------------	--------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	LOTE 9 A	218,4	N°		
N°	LOTE 9 B	218,4	N°		
TOTAL					436,8

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		\$ 93.689.815	2%	\$ 1.873.796
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI				\$ 0
INGRESO SOLICITUD	S.I.M. °		FECHA	23.05.2025
SALDO A PAGAR				\$ 1.873.796
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	51296865	FECHA
				03-07-2025

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

- La presente aprobación esta referida a la división de lotes que corresponden a la numeración:
Lote A_ SAN SEBASTIÁN N° 10.611-A
Lote B_ SAN SEBASTIÁN N° 10.611-B

- 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 / DRO



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
444
FECHA:
21-07-2025
ROL::
2498-44

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° **202509888 / 453-E/2025.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1207** 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: **Vivienda 1** con una superficie edificada total de **149.03** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **ENRIQUE OLIVARES** N° **1212** Lote N° **2B** manzana **W** localidad o loteo **LOTEO SANTA JULIA** sector **Urbano** Zona **E-AM2**
- 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: **años.**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. *(Cuando corresponda)*
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **Alteración Vivienda**

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.	
MARCELO GARRIDO SAEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE CALFIL CÁRDENAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARCELO GARRIDO SÁEZ		
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
LEY 19583	1881	07-06-2002	LEY 19583	1881	07-06-2002

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	149,03				149,03	
EDIFICACIÓN TOTAL	149,03				149,03	
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)					149,03	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)					192,42	

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	81	0	130	81
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,77	0	0,6	0,77
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,77	0	1,56	0,77
DISTANCIAMIENTOS	0	0	4	0
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	AISLADO	-
ADOSAMIENTO	2.6.2	2.6.2	2.6.2	2.6.2
ANTEJARDIN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,15	4,15	10,5	4,15
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	0	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	

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 ART2.1.25 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 PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART. 2.1.36 OGUC						
ESCALA INCLUIDA LA AMPLICACIÓN 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 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) X 11 = 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)
$$\frac{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000}}$$

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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,00%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(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) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		X	0
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			0
			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.I.- Nº2 De 1959.	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)
☐ Otro; Especificar	*****	

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

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 19583	1881	07-06-2002	LEY 19583	1881	07-06-2002

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)		\$	3900000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	0
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	39000
(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)]		\$	39000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51316439	FECHA	17.07.2025

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)

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 / AGR / FAU




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 21-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
445
FECHA:
23-07-2025
ROL::
1415-26

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° 202504938 / 228-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1618 de fecha 28-07-2023
- 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 CASA con una superficie total de 155,87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LOS ALMENDROS N° 46 Lote N° 14 manzana N/R localidad o loteo LOTEO LOS ALMENDROS 1° SECTOR sector Urbano Zona E-AM3

U-EC1 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 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 -----

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.	
RAUL AGUILERA SOTO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RAUL AGUILERA SOTO		
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.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	18,70
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	-----
ETAPASCONMITIGACIONESPARCIALESACONSIDERAREN IMIV ,ART. 173LGUC	-----	ETAPASART.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)	155,87		155,87
S. EDIFICADA TOTAL	155,87		155,87
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	490

(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°	155,87	155,87
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	155,87		155,87

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	155,87					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1	MÁX 185
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		.....
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,32	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	2,08
DISTANCIAMIENTOS	1,52	OGUC

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SI	OGUC

ANTEJARDIN		5		5	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,15		14,4	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		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 ART2.1.25 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	☒ 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 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)	
		18,70 X 11 = 0,1 %	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 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)	\$ 115.936.967	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 115.936.967,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,1 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 115.937 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)

6.8. 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 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		2	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	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	*****	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C3	155,87	1,50%	250.881				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	39.104.821
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	586.572
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$586.572
(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)]		\$	586.572
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51317428	FECHA	21.07.2025

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 51317394 fecha 21.07.2025 \$115.937
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: 23-07-2025





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
446
FECHA APROBACIÓN
23-07-2025
ROL S.I.I.
1488-92

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.AM. N° 202505507 / 268-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 497 vigente de fecha *(Cuando corresponda)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 04/2025 de fecha 31-03-2025 .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° 202573373 de fecha 07-07-2025 .
- 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. |
| ☐ Certificado N°. | ----- | de fecha | | , emitido por | ----- | que acredita que el proyecto no requiere IMIV |
- H) Otros (Especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2: (Especificar) EQUIPAMIENTO CULTO ubicado en calle/avenida/camino WALKER MARTINEZ N° 320 Lote N° B manzana N/R localidad o loteo NO LOTE0 sector Urbano Zona Z-AM Z-AM del Plan Regulador 1º MODIF PRC S.C., 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.AM N°
- 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.- Anteproyecto del Proyecto.
- NOMBRE DEL PROYECTO -----

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CORPORACION IGLESIA DE LOS ADVENTISTAS DEL SEPTIMO DIA				82745300-5	
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.	
RODRIGO ARAYA MEZA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARCO ANTONIO MEDINA MALDONADO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CRISTIAN JARA FREIRE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (*)	R.U.T.	
CRISTIAN JARA FREIRE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
DANIEL RADRIGAN VALENCIA	CATEGORIA	REGISTRO

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
MANUEL GRILLE COGNIAN	289-13	1°
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
DANIEL GUILOFF DAVIS	SEGUNDA	35134

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

5.- CARACTERÍSTICAS DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 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	243	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	2700
	MODIFICACIÓN	235		MODIFICACIÓN	2611
CRECIMIENTO URBANO		☐ SI ☒ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)		----
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 PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				SI ☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	----	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)	577,81	577,81			
S. EDIFICADA TOTAL	577,81	577,81			577,81
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	449,54		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		577,81
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	900				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 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 AMPLICACIÓN MAYOR 100 M2 y que se modifica

(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°	449,54	449,54			449,54	449,54
NIVEL O PISO	2°	128,27	128,27			128,27	128,27
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		577,81	577,81			577,81	577,81

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		577,81				

SUPERFICIE MODIFICACIÓN		577,81			
-------------------------	--	--------	--	--	--

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 ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMITIDO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMITIDO MODIFICADO	
DENSIDAD			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,5	0,5	0,5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,64	2,5	0,64	
DISTANCIAMIENTOS		6	6	6	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO		SI	OGUC	SI	
ANTEJARDIN		5	5	5	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,93	LIBRE SEGÚN RASANTES	6,93	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	ART 15 PRC	3	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	2	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	ART 15 PRC	1	
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		CULTO				
CLASE / DESTINO PERMISO		CULTO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		CULTO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		IGLESIA	(*) 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		IGLESIA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		IGLESIA				
ESCALA Permiso Original *	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

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

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

5.5.- 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)

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 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)

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	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 DEL PERMISO)

*** Permiso de Edificación modificado en la presente aprobación: Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m2 N° 558 de fecha 07/07/2017**
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 / AGR / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 23-07-2025

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
01	R	PLANTA UBIC., EMPL., 1ER NIVEL, CUADRO NORMAS, PERFIL	
02	R	ESQ. SUP., ESQ. CARGA, TECHUMBRE, ELEV., CORTES	
03	A	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
447
FECHA:
23-07-2025
ROL::
7550-43

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° **202510027**
- 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 **201700239** N° **15-E/2017**
- 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 **Total** de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CENTRAL** N° **3614** Lote N° **24 B** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO LO CAÑAS** 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 **500.96** 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.	
CARLOS PALMA RIVERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT | LOCALIDAD
CENTRAL 3614			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	CARLOS.PALMA@ALCA.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.
CECILIA INES VASQUEZ BENNETT	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EUGENIO SEGUNDO RIVERA CAMPOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SAMUEL OSORIO OROZCO	

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	523	15-06-2017	367,37
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	852	FECHA	30-09-2019
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		500,96	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	JOSÉ LUIS CRUZ	AGUAS ANDINAS	NNSS 1-40O3PFO	08-08-2023
☒ 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	DANIEL TRUJILLO ÑUÑEZ MARCELO EPULEF	SEC - TE1 SEC - TC2	2347903 2111007	

	CARRASCO			
☐	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)

LA PRESENTE SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL RECIBE 500,96 M2.

1.- PERMISO DE EDIFICACIÓN N°523 DE FECHA 15.06.2017 QUE APRUEBA UNA SUPERFICIE DE 367,37 M2 Y MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N°852 DE FECHA 30.09.2019 QUE APRUEBA UN AUMENTO DE SUPERFICIE DE 133,59 M2. SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA 500,96 M2.

2.- Cálculo de Derechos, GIM 51312327 de fecha 09.07.2025.

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: 23-07-2025



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
448
Fecha de Aprobación:
23-07-2025
ROL:
1500-112

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° 202507436 / 90-LR/2025, de fecha 12-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51317218 de fecha 18-07-2025 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 31.64 m2 ubicada en ALDEBARAN N° 786 Lote N° 3 manzana A localidad o loteo LOTE0 LOS PALTOS 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 (*))			\$ 70.715	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$70.715
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%)]			%	\$ 35.358
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 35.357
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.317.218	FECHA	18-07-2025

(*) 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 128/80 - RF 137/80 por 67,86 m2
- Permiso actual 31,64 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 99,50 m2
- Superficie terreno 116,00 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.
ue suscriban.

APA / VFV / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 23-07-2025





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
449
Fecha de Aprobacion:
23-07-2025
ROL S.I.I. :
1857-109

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° **202507781 / 96-LR/2025**, de fecha **15-05-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51310894** de fecha **07-07-2025** 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>254214</u>	,según (GIM y fecha) <u>51314456</u>	<u>14-07-2025</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 **42.39** m2 ubicada en **SAN GUILLERMO N° 74** Lote N° **205** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO SAN GUILLERMO COOPERATIVA** 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.
MARIO RODRIGO TOLEDO RAMOS		

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 (*))			\$ 115.361
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$ 115.361
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.310.894	FECHA
				07-07-2025

(*) 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 117/73 - RF 208/81 por 45,00 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 1162/01 por 60,42 m2.
- Permiso N.º 410/04 queda caducado a solicitud del propietario. (Art. 1.4.17 oguc)
- **Permiso actual 42,39 m2 ley 20.898 art 1º.**
- Total edificado 147,81 m2
- Superficie terreno 213,40 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: 23-07-2025





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
450
Fecha de Aprobacion:
23-07-2025
ROL S.I.I. :
2154-13

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° **202508272 / 103-LR/2025**, de fecha **23-05-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51314730** de fecha **15-07-2025** 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: **267194** ,según (GIM y fecha) **51314731**

☐

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 **40.24** m2 ubicada en **TORRE MOLINOS N° 8082** Lote N° **115** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO VILLA EL ROBLE ETAPA B** 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.
GEMITA SOLAR IBARRA		

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 (*))			\$ 125.696
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$ 125.696
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.314.730	FECHA
				15-07-2025

(*) 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 15-A/75 - RF SN°/78 por 60,30 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 3403/06 por 37,60 m2.
- Permiso N° 273/2007, queda caducado a solicitud del arquitecto y del propietario. (Art. 1.4.17 oguc)
- **Permiso actual 40,24 m2 ley 20.898, Art 3°.**
- Total edificado 138,14 m2
- Superficie terreno 144,00 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: 23-07-2025





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
451
Fecha de Aprobación:
23-07-2025
ROL:
7550-46

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° 202508518 / 107-LR/2025, de fecha 28-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51315153 de fecha 15-07-2025 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 70.97 m2 ubicada en EL HUALLE NORTE N° 7950 Lote N° 14B2 manzana localidad o loteo LOTELO LO CAÑAS 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.
REMY MARAMBIO AZOCAR	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 (*))			\$ 193.139	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$193.139
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%)]			%	\$ 96.570
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 96.569
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.315.153	FECHA	15-07-2025

(*) 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:
- Permiso actual 70,97 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 70,97 m2
- Superficie terreno 1.100,76 m2
- Para acogerse al DFL2 de 1959, deberá reducir a escritura pública, el siguiente certificado de regularización, en virtud del art. 162 de la L.G.U.C. y de manera posterior, informar a esta DOM.

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: 23-07-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
452
FECHA APROBACIÓN
24-07-2025
ROL S.I.I.
757-76

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° 202504805 / 219-E/2025, ingresada con fecha 27-03-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1761 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 - ACOGIDA A LGUC ART. 166 con una superficie total original de 35,98 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 102,96 m2, ubicado en calle/avenida/camino SANTA JULIA N° 891 Lote N° 9 manzana 29 localidad o loteo LOTEO VILLA O'HIGGINS SECTOR 1 Y 2 sector Urbano Zona E-AB4 U-EC1 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 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)

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.
FRANCISCO VERGARA CASTRO	

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	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	71,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	148,80

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	35,98	35,46	71,44
NIVEL O PISO	2	0,00	67,50	67,5
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)ENÁREADERIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL
-------------------------------------	---

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N° 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 (**)
E4	102,96	1,50%	128.909				

(*) 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)		\$	\$ 16.772.471
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$234.087
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 199.087
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B) X (50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 199.087
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 117.043
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51296708	FECHA	03.07.2025

(*)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.- Permiso de Obra Menor - Ampliación de Vivienda Social y Otras - Ubicado en Santa Julia N° 891.
2.- Superficies: Vivienda Original C.R. N°160/2025: 35,98 m2 Ampliación Propuesta: 102,96 m2 Total Edificado: 138,94 m2 m2 Superficie Terreno: 148,80 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: 24-07-2025



	CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
JUAN LUIS VERGARA RODRIGUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
I.E.C. INGENIERIA S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

(*) 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	926	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	1911
	MODIFICACIÓN	893		MODIFICACIÓN	1843
CRECIMIENTO URBANO		☒ SI ☐ NO		EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59	
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		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	63,34	M2	

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2474,91	2474,96	2833,47	2840,58	5315,54
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	7376,74	7361,82	1358,17	1429,27	8791,09
S. EDIFICADA TOTAL	9851,65	9836,78	4191,64	4269,85	14106,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	1138,21		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		14106,63
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3874,79				

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	SUBTERRANO	1006,92	1150,08	1607,91	1468,33	2614,83	2618,41
NIVEL O PISO	SUBTERRANO	1467,99	1324,88	1225,56	1372,25	2693,55	2697,13
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		2474,91	2474,96	2833,47	2840,58	5308,38	5315,54

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	PISO 1	527,07	689,81	478,58	448,4	1005,65	1138,21
NIVEL O PISO	PISO 2	1013	1032,8	121,01	136,15	1134,01	1168,95
NIVEL O PISO	PISO 3	1033,15	1039,07	137,34	153,43	1170,49	1192,5
NIVEL O PISO	PISO 4	999,26	1004,07	93,65	136,15	1092,91	1140,22

NIVEL O PISO	PISO 5	1033,48	1036,04	137,34	153,43	1170,82	1189,47
NIVEL O PISO	PISO 6	999,26	1004,07	93,65	136,15	1092,91	1140,22
NIVEL O PISO	PISO 7	906,05	961,66	152,71	163,44	1058,76	1125,1
NIVEL O PISO	PISO 8	865,47	594,3	7,86	7,86	873,33	602,16
NIVEL O PISO	AZOTEA	0	0	136,03	94,26	136,03	94,26
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		7376,74	7361,82	1358,17	1429,27	8734,91	8791,09

* 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	7158,18	218,56				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7139,96	221,86				

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 ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMITIDO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMITIDO MODIFICADO
DENSIDAD		452	LIBRE	457
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			*****	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,26	0,4	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,95	1,5 + 30% = 1,95	1,95
DISTANCIAMIENTOS		4	4	4
RASANTE		2.6.11 O.G.U.C.	2.6.11 O.G.U.C.	2.6.11 O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	2.6.2 O.G.U.C	NO
ANTEJARDIN		5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		21,56	24	21,56
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		179	204	173
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		123	87	98
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMION	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	30

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	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

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

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	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		1.842,54 X 11 =%	10,13%
(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)

5.7.- 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)	368351716	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,30

478857230,8	(e)X	10,13	=	48508237
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)

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

--	--	--

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC	☐ 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	DS. 109/2015		

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
173	172	0	10			355

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	179	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	123		30M2	1		

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)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
------------	-----------------------	----------------------------------

BENEFICIO	30% CONSTRUCTIBILIDAD	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	FUSION
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

OTRAS (ESPECIFICAR)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
B3	14.106,63	0,75%	286.709				
B3	63,34	1,50%	286.709				

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(b)				
(c)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%	\$	
(d)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	
(e)				
(f)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]	%	\$	
(g)				
(h)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)		\$	
(i)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%	\$	
	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	\$	
	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B) + (D) + (F) - (G)]		\$	\$30.606.136
	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$9.181.841
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 21.424.295
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51294508	FECHA	02.07.2025

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	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 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)

Modificación del permiso N°80 del 08/02/2023. La presente modificación esta referida a cambios estructurales, aumento de unidades de vivienda y bodegas, aumento de superficie de 63,34 m2. Disminuye 3 locales comerciales, 5 estacionamientos (1 estacionamiento de discapacitados). Disminuye 25 bicicletas, aumenta 1 árbol. Y a modificaciones estructurales

Superficie PE 80/2023= 14043,29 m2 (9851,65 m2 útiles + 4191,64 m2 comunes)

Superficie MPE actual= 14106,63 m2 (9836,78 m2 útiles + 4269,85 m2 comunes)

Cuenta con las superficies:

Subterráneo -1= 2697,13 m2 B3

Subterráneo -2= 2618,41 m2 B3

EDIFICIO NORTE: 1° piso= 536,95 m2 B3 / 2° piso= 604,84 m2 B3 / 3° piso= 595,22 m2 B3 / 4° piso= 577,17 m2 B3 / 5° piso= 592,19 m2 B3 / 6° piso= 577,17 m2 B3 / 7° piso= 574,67 m2 B3 / 8° piso= 302,82 m2 B3 / Sala de máquinas= 50,33 m2 B3

Total superficie edificada EDIFICIO NORTE: 4411,36 m2

EDIFICIO SUR: 1° piso= 601,26 m2 B3 / 2° piso= 564,11 m2 B3 / 3° piso= 597,28 m2 B3 / 4° piso= 563,05 m2 B3 / 5° piso= 597,28 m2 B3 / 6° piso= 563,05 m2 B3 / 7° piso= 550-43 m2 B3 / 8° piso= 299,34 m2 B3 / Sala de máquinas= 43,93 m2 B3

Total superficie edificada EDIFICIO SUR: 4379,73 m2

TOTAL SUPERFICIE EDIFICADA: 14106,63 m2

Superficie terreno: 3784,79 m2.

173 unidades de vivienda +172 bodegas + 10 locales comerciales.

Estacionamientos: 168 vehículos (incluye 26 est. Visitas + 3 p/discapacitados) + 5 Est. Comercio, 98 bicicletas.

_CUENTA CON:

-certificado de suficiencia n°152/2025, emitido por mario chavez lopez, no requiere la presentación de un nuevo IMIV.

-Informe de Revisor Independiente N°273/2024-MP del 07/02/2025 y reingreso 24/04/2025.

-Certificado de avalúo fiscal vigente por \$368.351.716.

-Mantiene las notas del PE N°80/2023.

-Para la Recepción Final, el proyecto mantiene las exigencias de Urbanización contenidas en el **Informe Favorable N°3/2023**.

-**Calculo Ley de Aportes 20.958 y DDU 447 del presente permiso por disminución de carga de ocupación: \$48.508.237. Anula y reemplaza calculo de ley de aportes de fecha 2/2/2023.**

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.

L01	R	PISO 01	REEMPLAZA A L01
L02	R	PISO 02	REEMPLAZA A L02
L03	R	PISO 03	REEMPLAZA A L03
L04	R	PISOS 04 Y 06	REEMPLAZA A L04
L05	R	PISO 05	REEMPLAZA A L05
L06	R	PISO 07	REEMPLAZA A L06
L07	R	PISO 08	REEMPLAZA A L07
L08	R	AZOTEA	REEMPLAZA A L08
L09	R	SUBTERRANEO 01	REEMPLAZA A L09
L10	R	SUBTERRANEO 02	REEMPLAZA A L10
L11	R	CORTES AA Y BB	REEMPLAZA A L11
L12	R	CORTES CC Y DD	REEMPLAZA A L12
L13	R	CORTES EE Y FF	REEMPLAZA A L13
L14	R	ELEVACIONES NORTE	REEMPLAZA A L14
L15	R	ELEVACIONES SUR	REEMPLAZA A L15
L16	R	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE	REEMPLAZA A L16
L17	R	SUPERFICIES 01	REEMPLAZA A L17
L18	R	SUPERFICIES 02	REEMPLAZA A L18
L19	R	SUPERFICIES 03	REEMPLAZA A L19





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / APM

Fecha Firma: 24-07-2025

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
L21	R	DETALLE ESCALERA NORTE	REEMPLAZA A L21
L22	R	DETALLE ESCALERA SUR	REEMPLAZA A L22
L23	R	PASILLO PROTEGIDO NORTE	REEMPLAZA A L23
L24	R	PASILLO PROTEGIDO SUR	REEMPLAZA A L24
L25	R	CIERRO PERIMETRAL	REEMPLAZA A L25
AU01	R	ACCESIBILIDAD	REEMPLAZA A AU01
AU02	R	ACCESIBILIDAD	REEMPLAZA A AU02
AU03	R	ACCESIBILIDAD	REEMPLAZA A AU03

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
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
R	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
R	INFORME FAVORABLE REVISIÓN PROYECTO DE CALCULO	
A	PRESUPUESTO OBRAS ADICIONALES	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	INGRESO IMIV POR MODIFICACION	





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
454
FECHA APROBACIÓN
29-07-2025
ROL S.I.I.
1657-6

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) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202505189 / 242-E/2025, ingresada con fecha 02-04-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1081 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°.	RM-12627	de fecha	25-10-2024	, emitido por	SEREMITT	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **VIVIENDA 1** con una superficie total de **123.92** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **JUAN FERNANDEZ N° 535** Lote N° **101** manzana **G** localidad o loteo **LOTEO MARIGEN** 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/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.	
JOSÉ FLORES ECHEVARRIA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JOSÉ FLORES ECHEVARRÍA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSÉ FLORES ECHEVARRÍA		
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 OPARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
LEY 20898	66	27-01-2022	LEY 20898	66	27-01-2022

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	58,35		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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

	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)	74,59		74,59	49,33		49,33
EDIFICACIÓN TOTAL	74,59		74,59	49,33		49,33
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)	123,92		123,92
EDIFICACIÓN TOTAL	123,92		123,92
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			123,92
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			423,15

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	123,92		123,92
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		123,92		123,92

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	123,92					

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)	0,17	0,11	0,6	0,29	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,17	0,11	1,56	0,29	
DISTANCIAMIENTOS					
RASANTE					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	AISLADO	A-P-C	AISLADO	
ADOSAMIENTO	54%	-	OGUC	54%	

ANTEJARDIN	3	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,72	3,3	8,4	3,72
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	1	1
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	

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	74,59					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	49,33					
ACTIVIDAD Permiso anterior			(*) 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						
ESCALA Permiso(s) anterior ART.2.1.36. OGUC						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC						

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

(*) SÓLO EN CASO DE 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) 58,35 X 11 = 0,32 % 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 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		

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	0,32
-----	---	------

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 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)	60718158	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	60718158 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,32 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	194298 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)

5.10.- 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)		TOTAL UNIDADES
1						1

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACION	32	03-02-1999	RECEPCIÓN DEFINITIVA	30	29-03-1999

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)	*****	

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
E3	31,93	1,50%	181.428				
A3	17,40	1,50%	254.042				

(*) 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)		\$	\$ 10.213.327
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 153.200
(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)]			\$	\$ 153.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51321168	FECHA	24.07.2025

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 100m2,
- PE Original N° 32/99 y R.F N° 30/99= 42 m2
- Certificado Regularización Ley 20.898 N° 66/22= 32,59 m2
- PE Actual= 49,33 m2
Total edificado= 123,92 m2
Superficie terreno = 423,15m2
2.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3 O.G.U.C.
3.- La reposición de veredas preexistentes y a utilizar del Proyecto que sean dañadas, por la construcción serán repuestos, aprobados y recibidos por el SERVIU.
4.- Los derechos correspondientes a ley de Aportes deben ser cancelados previamente a la Recepción Final de las obras.
5.- 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: 29-07-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
455
FECHA APROBACIÓN
29-07-2025
ROL S.I.I.
2656-14

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) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202509675 / 433-E/2025, ingresada con fecha 16-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1037 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 de hasta 520uf con una superficie total original de 70 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 139,98 m2, ubicado en calle/avenida/camino TACORA N° 9434 Lote N° 7 manzana D localidad o loteo LOTEO VILLA CONTRALORIA sector Urbano Zona E-AM3 U-EC1 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 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)

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CENTROPLANOS SPA	76513202-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
JULIO CORTES LOBOS	

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.	
JULIO CORTES LOBOS		
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	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	

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	70		70
NIVEL O PISO	2		69,98	69,98
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)ENÁREADERIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL
-------------------------------------	---

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N° 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 (**)
E3	69,98	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 (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 17.196.331
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$235.445
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 190.445
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 190.445
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 117.722
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51320234	FECHA	23.07.2025

(*)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.- ACOGIDO A ART. 166° LGUC. VIVIENDA DE HASTA 520 UF
Tasación: 453 UF al día 16-06-2025
- PE Original N° 64/72 y R.F s/n de 29/10/1074= 70m2
- PE Actual= 69,98m2
Total edificado= 139,98 m2
Superficie terreno = 288 m2

2.- Presenta presupuesto por modificaciones y alteraciones interiores por un total de \$ 4.500.000

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: 29-07-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
456
FECHA APROBACIÓN
29-07-2025
ROL S.I.I.
2656-16

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202508975 / 394-E/2025, ingresada con fecha 04-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 993 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 DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 70 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 139.98 m2, ubicado en calle/avenida/camino LLUTA N° 128 Lote N° 9 manzana D localidad o loteo LOTEO VILLA CONTRALORIA sector Urbano Zona E-AM3 U-EC1 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 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)

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.
JULIO CORTES LOBOS	

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.	
JULIO CORTES LOBOS		
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	70
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	288

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	70	0	70
NIVEL O PISO	2	-	69,98	69,98
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)ENÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL
---------------------------------------	---

5.3.- DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N° 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 (**)
E3	69,98	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 (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 12.696.331
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 190.445
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 190.445
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B) X (50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 190.445
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 95.222
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51320006	FECHA	23.07.2025

(*)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.- Ampliación de vivienda de hasta 520 UF según Artículo 166 LGUC.
2.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.
3.- 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: 29-07-2025





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
457
Fecha de Aprobación:
29-07-2025
ROL:
1581-6

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° **202506060 / 75-LR/2025**, de fecha **16-04-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51321365** de fecha **25-07-2025** 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 **68,46** m2 ubicada en **LOS EUCALIPTUS N° 9665** Lote N° **6** manzana **A** localidad o loteo **LOTEO LA PATRIA** 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 (*))		\$ 186.308
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$186.308
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]	%	\$ 139.731
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		\$ 46.577
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.321.365
		FECHA	25-07-2025

(*) 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
- **Permiso actual 68,46 m2 ley 20.898 art 1°.**
- Total edificado 68,46 m2
- Superficie terreno 144,50 m2
- Se podrá acoger a 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: 29-07-2025





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
458
Fecha de Aprobacion:
29-07-2025
ROL S.I.I. :
8030-19

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° **202508339 / 104-LR/2025**, de fecha **26-05-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51319944** de fecha **23-07-2025** 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>57602</u>	,según (GIM y fecha) <u>51319946</u>	<u>23-07-2025</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 **7,94** m2 ubicada en **BORIS BRAVO JUSTINIANO N° 9348** Lote N° **5** manzana **P** localidad o loteo **LOTEO ROJAS MAGALLANES 3000 SECTOR II ETAPA 5** 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.
MARCELO MEDINA DURAN	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 (*))	\$ 30.256
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 30.256
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 51.319.944 FECHA 23-07-2025

(*) 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 77/02 - RF 70/03 por 91,04 m2
- **Permiso actual 7,94 m2 ley 20.898 art 3º.**
- Total edificado 98,98 m2
- Superficie terreno 144,50m2
- 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: 29-07-2025





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
459
FECHA APROBACIÓN
29-07-2025
ROL S.I.I.
2-2

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° 202506662 / 301-E/2025, ingresada con fecha 25-04-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1152 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 **hABILITACION LOCAL COMERCIAL** en **125.98** m2, con una superficie total de permiso original de **125.98** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - CARL'S JR.** ubicado en calle/avenida/camino **VICUÑA MACKENNA** N° **6100** Lote N° **FUSIONADO** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO MALL FLORIDA CENTER** 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.
CENCOSUD SHOPPING S.A.			76433310-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N° LOCAL/OF/DEPTO LOCALIDAD
	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.	
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 GENERALA MODIFICACION (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACION (PERSONAS/HECTÁREA)	

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL CARL´S JR.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION	3	PATIO DE COMIDAS, LOCAL N°3537	

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)		\$	\$ 42.592.054
(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)]			\$	\$ 425.921
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51321874	FECHA	25.07.2025

(*)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 / FPT




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
460
FECHA:
29-07-2025
ROL::
1832-86

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° **202505462**
- 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 **202306023 N° 236-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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero(***). (Canceló el siguiente monto: <u>43.179.260</u> , según (GIM y fecha) <u>51138026</u> <u>06-02-2025</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 **Parcial** de la obra destinada a **Strip Center - Equipamiento - Comercio** ubicado en calle/avenida/camino **WALKER MARTINEZ N° 315** Lote N° **RESULTANTE** manzana **N/R** loteo o localidad **LOTEO PABLO DOMKE** 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 **2.981,53** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **IMIV** que fueron **Ejecutadas**, según consta en **Certificado Recepción PARCIAL DTP** de fecha **01/07/2025**
- 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 **Strip Center Walker Martínez 315**
3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PUERTO SANTUARIO SPA		76772468-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO TONDREAU HEUSSER / RICARDO DUCH MARQUEZ			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
FRANCISCO NOGUERA 217 OFICINA 40			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	PTONDREAU@GRUPOPUERTO.C L		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **CONSIGNA EN PON N°483** DE FECHA 29/09/2023.
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	R.U.T.
CRISTIAN GAZITUA RODRÍGUEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JAIME ROJAS SMITH	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
		CATEGORIA	REGISTRO
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
DANIELA SAAVEDRA AGUILERA		223-13	SEGUNDA
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	483	29-09-2023	2.981,53
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
Según lo indicado en RESOLUCIÓN N° 691-s/2025 de fecha 15.07.2025

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		2.389,42	Strip Center - Locales Comerciales

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,, 5.9.3., 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	Rafael Eguiguren Claudio Cáceres	Aguas Andinas	1-527DBPM	27-03-2025

☒	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	Osvaldo Cabello	SEC	TE1 3239078 cod. 957374	16-12-2024
☐	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	Andrés Santis Rodrigo Fuentes	DICTUC	1631867	05-11-2024
☐	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)	Triple A Ltda. Juan Araya	Subsecretaria de Telecomunicaciones	CRPI/277893331227035 43/R-1	22-05-2025
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 AA-01-a	REEMPLAZA Lámina AA-01
Lámina AA-06-a	REEMPLAZA Lámina AA-06

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)

- 01.- Permiso de Edificación N°483 del 29.09.2023
- 02.- La presente RF Parcial recibe 2.389,42 m2: 50 LC, 36 EST, 2 EST de 30m2, 72 EB // PENDIENTES
- 03.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente N° 215 de fecha 04.04.2025 y 02.07.2025 – Daniela Saavedra Aguilera - 1° categoría
- 04.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51314349 de fecha 14/07/2025
- 5.- Medidas de Gestión y Control de Calidad
- 6.- Libro de Obras

NOTA 01: Se adjunta Plano de Recepción Parcial Lámina RDP-01, artículo 5.1.23 OGUC // Lamina AA-01-a, artículo 5.2.8 OGUC // Lamina AA-06-a, artículo 5.2.8 OGUC

NOTA 02: Pendiente para la próxima RF: 592,11 m2: LC 41, 42, 43 y 44 (tercer nivel), 50 BD // Certificado de instalación de alumbrado público, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM // Certificado de Recepción del Plan Maestro de Espacio Público, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM // Certificado de Arborización interior y exterior, emitido por la DIMAOO Municipal // Certificado de Obras de pavimentación y evacuación de aguas lluvias, emitido por el SERVIU Metropolitano // Certificado de recepción de Obras de Tránsito según IMIV aprobado, emitido por la DTTP Municipal // Certificado de declaración de puesta en servicio de Obras de alumbrado público TE2, emitido por la SEC

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

- 1.- Resolución N° 221-S/2024 de fecha 12.03.2024, Designación Profesional Constructor, emitido por el Depto. de Edificación DOM
- 2.- Certificado N° 19-S/2025 de fecha 19.02.2025, cumplimiento obras de evacuación de aguas lluvias interiores, emitido por el Depto. de Infraestructuras DOM
- 3.- Resolución Exenta N° 3709/2023 SRM-RM SEIM
- 4.- Certificado de Recepción Parcial Obras de Tránsito N°19 de fecha 01.07.2025, emitido por la DTTP

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: 29-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
461
FECHA:
29-07-2025
ROL::
12300-41

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 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° **202509845**
- 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 **201911587 N° 650-E/2019**
- 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 **Total** de la obra destinada a **Equipamiento - Oficinas** ubicado en calle/avenida/camino **SALVADOR SANFUENTES** N° **532** Lote N° **S/D** 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 **634,164** 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.	
F UNO INGENIERIA Y TELECOMUNICACIONES LTDA		76300404-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANDRES SANCHEZ FUENTES			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT | LOCALIDAD
AV. PERÚ 8875			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	FINANZAS@F1.SERVICES		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE
SE ACREDITÓ MEDIANTE **RESOLUCIÓN DOM N°504-S/2025** DE FECHA 27/05/2025.

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.
ALDO GONZALEZ FIGUEROA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALDO GONZALEZ FIGUEROA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ALDO GONZALEZ FIGUEROA	

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	895	08-10-2019	634,164

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		634,164	Equipamiento básico: Oficinas

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., 5.9.3., 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	Aldo González	Aguas Andinas	1-3TBV69L	07-06-2023
☒ 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	Esteban Contreras	SEC	TE1 3291115 cod. 952796	10-03-2025

☐	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 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)

- 01.- Permiso de Edificación N°895 del 08/10/2019
- 02.- La presente RF TOTAL recibe 634,164 m2: 5 edificaciones con destino principal oficinas; Edificio I (off): 261,444 m2; Edificio II (off. Técnica/vestidores): 56,048 m2; Edificio III (galpón): 247,5 m2; Edificio IV (off): 33,144 m2; Edificio V (caseta portería): 36,028 m2
- 03.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51314824 de fecha 15/07/2025
- 04.- Libro de Obras
- 05.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

- 1.- Certificado de declaración de puesta en servicio de cerco eléctrico TE3 de fecha 06/03/2025, folio 3287945, código 322271
- 2.- Resolución N° 504-S/2025 de fecha 27.05.2025 por cambio de Propietario, emitido por el departamento de Edificación DOM

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: 29-07-2025





ERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
462
FECHA PERMISO:
29-07-2025
ROL::
2652-5

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° 202507056 / -----.
- 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 **202407124 N° 253-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:	742.128	fecha)	50541148 30-06-2024
☐	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 **Vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **CHINCHORRO N° 9367** Lote N° **22** manzana **B** loteo o localidad **LOTEO VILLA CONTRALORIA** 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 **191.44** 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: **Pierde los beneficios del DFL N°2 de 1959** plazos de la autorización **---**
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **Ampliación Vivienda Unifamiliar**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMERIALIZADORA CHILETRONICS SPA		76178626-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALVARO CASTRO DIAZ			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
PASAJE CHINCHORRO 9367			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	CENTROPLANOS@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN PE N°383 DE FECHA 25/07/2024.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
CENTROPLANOS SPA	76513202-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JULIO CORTES LOBOS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JULIO CORTES LOBOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JULIO CORTES LOBOS	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (*)	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	RUT	
-----	-----	

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN

4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Edificación	383	25-07-2024	121,44

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

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
Lámina 1.a de 2.a REEMPLAZA Lámina 1 de 2: Modificación tabique en baño visitas y logía (1er nivel); Modificación tabique dormitorio 1 (1er nivel) ; Cierre ventana baño 1 e instalación extracción forzada (1er nivel); Cambio ubicación lavaplatos en sector cocina (1er nivel); Modificación en barandas escaleras (2do nivel); Redistribución artefactos baño suite 1 (2do nivel); Modificación ventana baño suite 1 (2do nivel); Redistribución artefactos baño 3 (2do nivel); Eliminación lucarna sala estar (2do nivel); Modificación dormitorio 1 suite. Jardinera exterior a terraza exterior (2do nivel) Lámina 2.a de 2.a REEMPLAZA Lámina 2 de 2: Modificación en fachada oriente; Subida de altura en antepecho de ventanal <i>living</i> y acceso principal (fachada oriente); Modificación en ancho de ventanal baño suite del 2do nivel (fachada norte); Cambio en sistema de apertura para ventana cocina (fachada norte); Cierre de ventana baña 1 e instalación de extracción forzada (fachada			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		121,44	Vivienda

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	Gladys Fernández	Aguas Andinas	1-6EQKF2X	31-01-2025

☒	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	Emerson San Martín	SEC	TE1 3320052 cod.549390	22-04-2025
☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	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
Lamina 1.a de 2.a	REEMPLAZA lámina 1 de 2
Lamina 2.a de 2.a	REEMPLAZA lámina 2 de 2

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°383 de fecha 25.07.2024
- 02.- La presente RF TOTAL recibe 121,44 m2, destinado a Vivienda Unifamiliar
- 03.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 551315353 de fecha 15.07.2025
- 04.- Libro de Obras
- 05.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

NOTA 01: Se adjunta Lámina 1.a de 2.a, Lámina 2.a de 2.a y Anexo de Especificaciones Técnicas, acogidas al artículo 5.2.8 OGUC

SE DEJA CONSTANCIA DE LOS CERTIFICADOS MÁS RELEVANTES:

- 01. Certificado de declaración de instalaciones interiores de Gas TC6 de fecha 03.04.2025, folio 3308598, código 799504
- 02. Certificado de aprobación de instalaciones interiores de Gas N° 1680817 de fecha 24.03.2025, código 45407-A43D9-E2B91-1F154
- 03. Resolución N°506-S/2025 de fecha 27.05.2025, cambio de Profesional Constructor, emitida por el Departamento de Edificación DOM

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: 29-07-2025



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	69	28-01-2025	111,21

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 Kiosclub
--------------------------------	---------------------------------------

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	Roberto Voigt Paula Hormazábal	Aguas Andinas	NNSS 1-30H3LUB 1-1IG9TV7	10-02-2021
☒ 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	Juan Avila Moya	SEC	TE1 2360303	10-03-2021

			cod.767030	
☐	Declaración de instalaciones 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°69 de fecha 28.01.2025 02.- La presente RF TOTAL recibe 0,00 m2: Habilitación Locales Comerciales N°7 y N°8, Avenida La Florida N°8220 03.- Pago Certificación de Recepción Definitiva, GIM 51292295 de fecha 27/06/2025 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: 29-07-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 464

ANT.: Ingreso N° 202508187 de fecha
05/22/2025

MAT.: Aprueba Exp- 361-E/2025, solicitud de
habilitación de Local Comercial, local
N°359, mall Plaza Vespucio, de esta
comuna.

La Florida 29 de julio de 2025

VISTOS

1. Expediente 361-E/2025, Folio N°202508187, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, N°359, mall Plaza Vespucio, ubicado en Av. Vicuña Mackenna Oriente N°7110, de esta Comuna, **destinado a Comercio/compraventa de mercaderías diversas (venta de gorras y accesorios).**

2. Modificación de Permiso de Edificación N° 573/2022, Recepción Definitiva N° 134/2024

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

Archívese el expediente solicitud Folio N°202508187 correspondiente a la Habilitación de Local Comercial, local N°359, mall Plaza Vespucio, ubicado en Av. Vicuña Mackenna Oriente N°7110, **destinado a Comercio/compraventa de mercaderías diversas (venta de gorras y accesorios).**

1. 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:

- Archivo D.O.M.

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-07-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 465

ANT.: Ingreso N° 202511357 de fecha
07/11/2025

MAT.: Aprueba Exp. 518-E/2025, solicitud de
habilitación Local Comercial en Av. Vicuña
Mackenna Oriente N°7140, local 250, 251
– Mall Plaza Vespucio, La Florida.

D.S. 13/22, N°5.

VISTOS

La Florida 29 de julio de 2025

1. Expediente N° 518-E/2025, Folio N°202511357, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, ubicado Av. Vicuña Mackenna Oriente N°7140, local 250, 251, La Florida, **destinado a Comercio/ venta de mercaderías varias (venta de ropa deportiva).**

2. Modificación de Permiso N.º 573/22; Recepción Definitiva de Obras de Edificación N.º 134/24.

3. Permiso de Edificación N° 554/2008; Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 180/2008

4. 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.

5. 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 N°518-E/2025, Folio N°202511357, correspondiente a la Habilitación de Local Comercial, ubicado en Av. Vicuña Mackenna Oriente N°7140, local 250, 251, La Florida, destinado a **Comercio/ venta de mercaderías varias (venta de ropa deportiva)**, en conformidad a lo señalado en D.S. 13 N°5.

1. 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: 29-07-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 466

ANT.: Ingreso N° 202511371 de fecha
11/07/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 519-E/2025, solicitud de
habilitación de Local Comercial, N°2214,
3° piso – Mall Cenco Florida, en Av.
Vicuña Mackenna Oriente N°6100, de
esta comuna.

La Florida 29 de julio de 2025

VISTOS

1. Expediente 519-E/2025, Folio N°202511371, correspondiente a la solicitud de habilitación de local comercial, N°2214, 3° piso – Mall Cenco Florida, ubicado en Av. Vicuña Mackenna Oriente N°6100, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ compra venta de mercaderías diversas (venta de calzado)**.
2. Permiso de Edificación N°357/2024, Recepción definitiva N°79/2025.
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 519-E/2025, Folio N°202511371, correspondiente a la habilitación del local comercial, N°2214, 3° piso – Mall Cenco Florida, ubicado en Av. Vicuña Mackenna Oriente N°6100, de esta Comuna, **destinado a Comercio/ compra venta de mercaderías diversas (venta de calzado)**.
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:

- Archivo D.O.M.
- Archivo Depto.
- Regularizaciones
- Depto. Inspección




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-07-2025





AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O
DEMOLICION
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

☐ Rural

☒ Urbano

NÚMERO DE PERMISO
467
FECHA
31-07-2025
rol s.i.i.
1892-9

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, 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° 202507462 /333-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 881 de fecha 15-05-2023
- E) La Solicitud de Permiso de-----correspondiente al expediente N°-----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de **PERMISO DE DEMOLICIÓN** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **ALONSO DE ERCILLA** N° **7539** Lote N° **RESULTANTE** Manzana : **C** Localidad o loteo : **LOTEO POBLACION WALKER MARTINEZ** 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 WM SPA	77460122-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE(si)	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 Socialzado

3.2 Demolición

☐ Parcial

☒ Total

 Superficie A Demoler:

487,25

PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				\$ 47.737.344
DERECHOS MUNICIPALES				% \$ 238.687
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				-
TOTAL A PAGAR				\$ 238.687
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51.323.223	FECHA	29-07-2025
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Durante la ejecución de las obras , debe dar cumplimiento con las medidas de mitigación ambiental conforme a artículo 5.8.3 ,1.2.9 de la OGUC. y en general, todo lo establecido en Capitulo 8, Titulo 5 de la OGUC.
- 2.- Previo al inicio de las obras, el propietario deberá dar el aviso correspondiente, conforme a lo indicado en OGUC. Indicando las condiciones iniciales de la urbanización del entorno (estado de urbanización, áreas verdes, y pavimentos), e informar ruta y horarios de camiones.
- 3.- Deberá contar con área de lavado de ruedas de camiones sobre pavimento estables, para accesos y salidas de las obras.
- 4.- 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 ó al espacio público.
- 5.- Esta autorización excluye elementos publicitarios. Según corresponda, para instalar publicidad deberá tramitar conforme a 2.7.10 OGUC.
- 6.- 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.
- 7.- Los escombros producto de la actual autorización de demolición, deberán acopiarse en un vertedero de basura autorizado. Para ello, deberá solicitar a la Dirección de Tránsito la autorización de ruta de camiones, horarios y las reglas de tránsito local, adjuntando copia del presente Permiso y copia del documento tributario del vertedero que acreditará que el establecimiento de destino se encuentra habilitado, de acuerdo al artículo 192 bis de la Ley de Tránsito.
- 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: 31-07-2025





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
468
FECHA PERMISO:
31-07-2025
ROL::
8184-26

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° 202506790 / -----.
- D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 138-E/2021
- H) 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 Total de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino SANTA AIDA N° 9526 Lote N° 3 manzana 9 loteo o localidad LOTEO SANTA INES DE MACUL SECTOR C1 sector Urbano, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie 67,97 m2.
- 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 ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
-----	-----	-----	-----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .

3.2 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.
ALEJANDRA MEDIC GARCIA DE LA HUERTA	

* Si la solicitud se efectua conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, estas podran ser suscritas unicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ALEJANDRA MEDIC GARCIA DE LA HUERTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO HAYA SIDO CONTRATADO)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
PERMISO DE OBRA MENOR	299	20-05-2022	67,97
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	-----	FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO (S)
	67,97		VIVIENDA

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

(Según Art. 166 LGUC)

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)

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 profesional competente 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)
☒	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
☒	Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, 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
☐	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.	ALEJANDRA MEDIC	AGUAS ANDINAS	1-76V6917	27-03-2025

☒ 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.	WALTER GARCÍA ACOSTA	SEC - TE1	3245323	23-12-2024
☐ 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)	----	----	----	

(*)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

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° 299/2022, SUPERFICIE APROBADA DE 67,97 M2.

2. CUENTA CON UNA SUPERFICIE ANTERIOR APROBADA DE 72,00 M2.

3. SUPERFICIE TOTAL DE 139,97 M2.

4. SUPERFICIE TERRENO 173,55M2.

5. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51320114 DE FECHA 23.07.2025.

7. CÁLCULO DE RETIMBRAJE, GIM N°51320122 DE FECHA 23.07.2025

8. SE ACOGE AL ART. 5.2.8 DE LA OGUC. MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 747-S/2025 DE FECHA 29.07.2025.

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: 31-07-2025





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
469
Fecha de Aprobación:
31-07-2025
ROL:
898-15

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° **202508967 / 116-LR/2025**, de fecha **03-06-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51317967** de fecha **21-07-2025** 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 **29.90** m2 ubicada en **VOLCAN LLULLAILLACO N° 5916** Lote N° **26** manzana **6** localidad o loteo **LOTEO NUEVO AMANECER** 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 (*))		\$ 81.370
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$81.370
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]	%	\$ 61.028
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		\$ 20.342
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.317.967
		FECHA	21-07-2025

(*) 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 84-A - RF 1/81 por 46,00 m2 - se demuelen 2,17 m2.

- Permiso actual 29,90 m2 ley 20.898 art 1º.

- Total edificado 73,73 m2

- Superficie terreno 176,00 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: 31-07-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA

REGIÓN:

METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
470
FECHA:
31-07-2025
ROL::
848-7

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 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° 202501397 / 48-E/2025. D) El Certificado de Informaciones Previas N° 186 de fecha 26-01-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 531 de fecha 04-10-2024 (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) ART. 6.2.9. O.G.U.C

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: 1 EDIFICIO_ con una superficie total de 1036,68 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino VOLCAN OLLAHUE N° 5910 Lote N° EQUIP. manzana N/R localidad o loteo LOTE0 NUEVO AMANECE0 sector RURAL Zona E-AB4
- U-Vev4 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 los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: ART. 6.2.9. O.G.U.C. 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 SALVADOR ALLENDE II

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 REDUCCION EXCENTA 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.	
MARIA PAZ RODRIGUEZ PARADA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
DILIZ RADDATZ ALTAMIRANO		
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.	46,10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	405,65
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)	75	222,22	297,22
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	691,48	48,10	739,58
S. EDIFICADA TOTAL	766,48	270,32	1036,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	249,26	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	600,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-1	75,00	222,22	297,22
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		75	222,22	297,22

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	246,60	2,66	249,26
NIVEL O PISO	2	222,44	22,72	245,16
NIVEL O PISO	3	222,44	22,72	245,16
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		691,48	48,1	739,58

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	739,16					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO		
DENSIDAD	200		220		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.42		0.65		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.73		1.95		
DISTANCIAMIENTOS	3.00		3.00 M		

RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SI	SI ART. 6.2.9.O.G.U.C

ANTEJARDIN	2.00	2.00 MIN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8.50	3 PISOS + MANSARDA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	8	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO 2	1
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	VIIVENDA					
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	☒ 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 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)	
		405,65 X 11% =	2,23
(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 APOORTE (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)	\$ 76.055.997	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
--	---------------	-----	---

(c)

\$ 76.055.997,00	(e)X	2,23	=	\$ 1.696.049
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.- 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			

ART. 6.2.9 O.G.U.C.

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
12					12

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	8	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	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 (**)
B4	1.036,80	1,50%	204.225				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$	211.740.480
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$3.176.107
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$	\$3.176.107
	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$	794.027
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51323930	FECHA
			30.07.2025

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	
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)

municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 2549 de fecha 02-05-2023.

8.- El presente proyecto se revisa y se aprueba conforme a lo señalado en inciso primero del artículo 1.2.4 OGUC y ley N° 20.703 de 05/11/2013, la presente autorización se otorga bajo el cumplimiento de la revisión de las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

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 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.

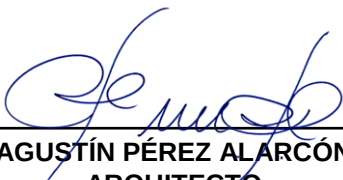
.-

- 1.- El presente proyecto se acoge a las normas especiales del articulo 6.2.9. O.G.U.C.
- 2.- El terreno no se encuentra Afecto a Utilidad publica. Superficie: 600,00 M.
- 3.- Densidad Neta según articulo 6.2.9. O.G.U.C.:
Permitida: 220 VIV/HA Propuesta: 200 VIV/HA
- 4.- Adosamiento según articulo 6.2.9. O.G.U.C.:
Normado: Altura de la edificación: 3 P. ò 3 P.+ MANSARDA - Proyectado: Altura de la edificación: 3 P
Normado: Altura de Adosamiento: hasta 9,00 m - Proyectado: Altura de Adosamiento: hasta 8,50 m
Porcentaje max. de adosamiento: 50% - Porcentaje max. de adosamiento: 23,66% desl. Norte.
- 5.- D.S. 109/2015 No cuenta con exigencia de estacionamientos de bicicleta por carga de ocupaciòn menor a 50 Personas.
- 6.- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL INICIO DE FAENAS. PARA INICIAR FAENAS DEBERÁ DESIGNAR PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS.
- 7.- NO SE AUTORIZA EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN ARTÍCULO 5.1.3 SOBRE OBRAS PRELIMINARES.
- 8.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN INFORME FAVORABLE N° 12/ 2025 y cancelar el APOORTE AL ESPACIO PUBLICO: \$ 1.696.049
- 9.- PARA ENAJENAR LAS VIVIENDAS DEBERÁ ACOGER A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y OBTENER RECEPCIÓN FINAL.
- 10.- PRESENTA OFICIO SEIM N° RM- 671 DE FECHA 20-01-2025 EMITIDA POR SEIM QUE INDICA PROYECTO EXENTO DE DESARROLLAR IMIV.
- 11.- 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.
- 12.- Descuento del 75% a los derechos municipales, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos

.- 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 / ACG / DRO


AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 31-07-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
471
FECHA:
31-07-2025
ROL::
848-6

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 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° 202501395 / 47-E/2025. D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92 de fecha 19-01-2023
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° 423 de fecha 13-08-2024 (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) OFICIO SEIM N° RM- 678 DE FECHA 20-01-2025 EMITIDA POR SEIM QUE INDICA PROYECTO EXENTO DE DESARROLLAR IMIV.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para: CONSTRUIR 1 EDIFICIO con una superficie total de 428,38 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino VOLCAN OLLAHUE N° 5902 Lote N° EQUIP. manzana N/R localidad o loteo LOTEO NUEVO AMANECER 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 SE ACOGERÁ 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 19.537/21.442 Copropiedad Inmobiliaria, Y ART. 6.2.9. OGU.. 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 “SALVADOR ALLENDE I”
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
SERRANO 45 PISO 3						
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO		MCANALESC@MINVU.CL		990165571		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE						

SE ACREDITÓ MEDIANTE RESOL. EXENTA N° 1509.2024 NOMBRAMIENTO TITULAR DE ALTA DIRECCIÓN PÚBLICA DE FECHA 15-10-24. 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.	
RODRIGO TORRES LOPEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
DILIZ RADDATZ ALTAMIRANO		
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 ☐ PART ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	31,22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	792,85
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)	379,74	48,64	428,38
S. EDIFICADA TOTAL	379,74	48,64	428,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	87,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	330,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA P OR 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	57,56	29,94	87,5
NIVEL O PISO	2	161,09	9,35	170,44
NIVEL O PISO	3	161,09	9,35	170,44
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		379,74	48,64	428,38

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	428,38					
----------------------	--------	--	--	--	--	--

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	212	220
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,27	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,15	-
DISTANCIAMIENTOS	6.2.9.	6.2.9. oguc

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	-
ADOSAMIENTO	SI	6.2.9. oguc

Página 3

ANTEJARDIN	2,00	mínimo 2,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,50	3P + MANZARDA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1
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,	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ OTRO;	
☐ MONUMENTO	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA			

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 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) 792,85 X 11% = 4,36
(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 APOORTE (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)	\$ 48.524.963	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
---	---------------	-----	--	--

(c)

\$ 48.524.963,00

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

X

4,36

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 2.115.688

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

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por 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	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☐ PROYECCIÓN SOMBRAS ART.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.
☒ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO;	ley de copropiedad inmobiliaria se refiere a LEY N°21.442_ ART. 6.2.9. OGUC.		

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	Sala de juegos	TOTAL UNIDADES
7						8

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	4	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	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 (**)
B4	428,38	1,50%	204.225				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	87.485.906
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	1.312.289
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$1.312.289
	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	0
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	328.072
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51323929	FECHA	30.07.2025

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	
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)

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 medidasconsideradas.

c) Nombre del constructor responsable y número telefónico de la obra, si lo hubiere.

7.- Se aplica descuento del 75% a los derechos municipales, según art. 24 Ord. Municipal N° 1, sobre derechos municipales de La Florida, texto refundido Decreto Exento N° 2549 de fecha 02-05-2023.

8.- El presente proyecto se revisa y se aprueba conforme a lo señalado en inciso primero del artículo 1.2.4 OGUC y ley N° 20.703 de 05/11/2013, la presente autorización se otorga bajo el cumplimiento de la revisión de las normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

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 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 ordinari

OBRA NUEVA PEQUEÑO CONDOMINIO, 1 EDIFICIO DE 3 PISOS, SIN SUBTERRÁNEOS. ACOGE A ARTICULO 6.2.9. INCISO 4TO. OGUC.

Edificación colectiva de 7 unidades habitacionales, cuenta con recinto bien común “sala de juegos”.

I. ANTECEDENTES:

A) Predio: 330,00 m2, no se encuentra afecto a utilidad pública.

B) Permisos de Edificación Existentes en el/los Predio(s), considerar que deberá tramitar la demolición total de lasconstrucciones existentes.

II. PRESENTE APROBACIÓN:

A) ART. 6.1.5 OGUC PRORRATEO: 20%= 75,95 m2, Total Superficie Común Propuesta = 48,64 m2 (12,80%), No aportaprorateo para cálculo de Constructibilidad.

B) DENSIDAD NETA SEGÚN ART. 6.2.9. OGUC:

Permitida: 220 VIV/HA.

Propuesta: 212 VIV/HA.

C) ADOSAMIENTO SEGÚN ART. 6.2.9. OGUC:

NORMADO:	PROPONE:
ALTURA DE LA EDIF.: 3P O 3P + MANSARDA	3 PISOS
ALTURA DEL ADOS.: HASTA 9,00M	8,50M
% MAX. DE ADOS.: 50%	NORTE:31% _ SUR=23,66% DE ADOSAMIENTO.

D) D.S. 109/2015: NO PROCEDE EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS, CARGA DE OCUPACIÓN ESMENOR A 50 PERSONAS.

III. NOTAS:

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.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL, EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN INFORME FAVORABLE N° 11/ 2025.

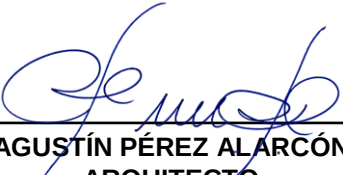
4.- PARA ENAJENAR LAS VIVIENDAS DEBERÁ ACOGER A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y OBTENER RECEPCIÓN FINAL.

5.- PRESENTA OFICIO SEIM N° RM- 678 DE FECHA 20-01-2025 EMITIDA POR SEIM QUE INDICA PROYECTO EXENTO DE DESARROLLAR IMIV.

6.- 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

APA / ACG / GGN




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 31-07-2025

