

Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 964-S/2025

ANT.: COMUNA de La Florida

FECHA 03/10/2025

Solicitud DOM. .202516557 de fecha 03/10/2025

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

La Florida viernes, 03 de octubre de 2025

VISTOS

- 1.- Solicitud N° 202516557 de fecha 03/10/2025
- 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 septiembre 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: 03-10-2025



PERMISOS Y APROBACIONES MES DE SEPTIEMBRE 2025

ID	TIPO APROBACION	N° APROBACION	FECHA	DESTINO	UBICACIÓN	ROL	UNIDAD VECINAL
1	RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	531	09/01/2025	EDUCACIONAL	TRES N° 10050	1937-28	12
2	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	532	09/01/2025	HABITACIONAL	VICUÑA MACKENNA N° 6100	2-2	6
3	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	533	09/01/2025	HABITACIONAL	SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 1587 Departamento 1 Block 1	3273-81	32
4	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	534	09/02/2025	EDUCACIONAL	SAN ALFONSO N° 65	5-2	7
5	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN	535	09/02/2025	FUSION	MARIGEN N° 9795	1769-5	13
6	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	536	09/03/2025	RESIDENCIA HOGAR	PERU N° 9070	2450-35	17
7	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	537	09/03/2025	HABITACIONAL	RAHUE N° 2396	7564-9	36
8	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	538	09/04/2025	HABITACIONAL	CERRO SAN RAMON N° 1506	2857-15	32
9	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	539	09/04/2025	HABITACIONAL	MARIA ANGELICA N° 4315	6050-3	2
10	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	540	09/05/2025	HABITACIONAL	SANTA RAQUEL N° 9604	1531-19	13
11	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	541	09/08/2025	HABITACIONAL	PALO MAYOR N° 1902	12474-94	31
12	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	542	09/08/2025	HABITACIONAL	EL ARROYO N° 496	1857-151	13
13	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	543	09/08/2025	HABITACIONAL	SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 1491F Casa 68	3035-68	32
14	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	544	09/08/2025	HABITACIONAL	TOPACIO N° 10946	3397-31	33
15	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	545	09/09/2025	HABITACIONAL	PUNO N° 815	126-4	6
16	RES. APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	546	09/09/2025	HABITACIONAL	BRASIL N° 9008	2456-20	17
17	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	547	09/11/2025	HABITACIONAL	EL APERO N° 1614	3395-21	33
18	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	548	09/11/2025	HABITACIONAL	TIERRA AMARILLA N° 8995	7994-2	5
19	RES.DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	549	09/12/2025	HABITACIONAL	DEPARTAMENTAL N° 555	2-26	6
20	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	550	09/12/2025	HABITACIONAL	DEPARTAMENTAL N° 1207	30-219	6
21	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	551	09/12/2025	HABITACIONAL	EL CANELO N° 6750	1260-7	6
22	PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	552	09/12/2025	RESIDENCIAL	MILLARAY NORTE N° 4675E	12001-20	26

23	APROBACIÓN DE LOTE DFL2, LOTE0	553	09/12/2025	LOTE0	DEPARTAMENTAL N° 1207	30-219	6
24	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	554	09/12/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA N° 9903	2261-1	13
25	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	555	09/12/2025	HABITACIONAL	ENRIQUE OLIVARES N° 2294	8348-11	5
26	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	556	09/12/2025	HABITACIONAL	EL CAIRO N° 1227	2634-16	18
27	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	557	09/15/2025	HABITACIONAL	PLEAMAR N° 1900	12416-37	31
28	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	558	09/15/2025	HABITACIONAL	JOSE VICTORINO LASTARRIA N° 11487	3756-18	20
29	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	559	09/23/2025	SUBDIVISION	CINCO N° 10190	1977-23	12
30	COPROPIEDAD INMOBILIARIA	560	09/23/2025	HABITACIONAL	VICUÑA MACKENNA N° 11508	3850-4	20
31	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	561	09/23/2025	HABITACIONAL	CORCOLEN N° 10956	3378-2	19
32	REGULARIZACIÓN NO EXEDE DE 90 M2, ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898	562	09/23/2025	HABITACIONAL	COLOMBIA 4 N° 9699	2774-29	18
33	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	563	09/24/2025	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
34	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	564	09/24/2025	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
35	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	565	09/24/2025	HABITACIONAL	EL QUISCO N° 610	1529-4	13
36	OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	566	09/24/2025	COMERCIAL	LO CAÑAS N° 3517 LOC 2	87500-722	1
37	COPROPIEDAD INMOBILIARIA	567	09/24/2025	HABITACIONAL	CENTRAL N° 3515	7850-1	1
38	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	568	09/25/2025	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
39	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	569	09/25/2025	COMERCIAL	LA FLORIDA N° 8791	7140-14	16
40	PERMISO DE OBRA MENOR-AMPLIACIÓN HASTA 100M2	570	09/26/2025	HABITACIONAL	SAN IGIDIO N° 3322	8028-17	5
41	OBRA MENOR-MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	571	09/26/2025	COMERCIAL	LO CAÑAS N° 3517 LOC 3	87500-723	1
42	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	572	09/29/2025	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
43	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	573	09/29/2025	COMERCIAL	FROILAN ROA N° 7107 Ex Num AMERICO VESPUCIO N° 6955.	1100-20	6
44	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	574	09/29/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA ORIENTE N° 7140	1100-2	6
45	MODIFICACIÓN A EDIFICACIONES EXISTENTES - DECRETO N° 13 DEL MINVU	575	09/29/2025	COMERCIAL	VICUÑA MACKENNA PONIENTE N° 7255 Oficina 906	271-186	8
46	CAMBIO DE DESTINO PARCIAL (Art. 162 LGUC)	576	09/29/2025	COMERCIAL	VOLCAN LONQUIMAY N° 5910	860-11	25



ESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
531
FECHA APROBACIÓN
01-09-2025
ROL S.I.I.
1937-28

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.Alt. N° 202510571 / 490-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 908 vigente de fecha *(Vigente a la fecha de esta resolución)*
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 004/2025 de fecha 24-06-2025 .
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° de fecha .
- 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°. | 154472024 | de fecha | 27-12-2024 | emitido por | SEIM | que acredita que el proyecto no requiere IMIV |
- H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (Especificar) PATIO CUBIERTO _ ubicado en calle/avenida/camino TRES N° 10050 Lote N° EQUIP, manzana B-I localidad o loteo LOTEO POBLACION GUILLERMO EL CONQUISTADOR sector Urbano Zona U-Vev4 E-AB4 del Plan Regulador PRC, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM N° 490-E/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., 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.		
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA				69070700-4		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.		
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°		LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR

SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA COMPLEMENTARIA DE PROCLAMACIÓN ALCALDE DE FECHA 29/11/2024.

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.	
ROBERTO DEL PORTILLO INOSTROZA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE ARAYA GUTIERREZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
LUIS NAVARRO SALINAS	CATEGORIA	REGISTRO

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
ELADIO PEREZ FAINE	0186-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO
TIPO ALTERACIÓN APROBADA

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ FACHADA ☒ ESTRUCTURA	☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	☐ INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ☐ OTRO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)		TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS NO
Etapas EJECUTADAS (Indicar)			ETAPAS POR EJECUTADAS

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1371	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	PERMISO	985,72
	MODIFICACIÓN	1371		MODIFICACIÓN	985,72
CRECIMIENTO URBANO		☐ SI ☒ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN/EXTENSIÓN)		-----
PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS		NO
Etapas EJECUTADAS (Indicar)			ETAPAS POR EJECUTADAS		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN MIIV , ART. 173 LGUC		-----	ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		-----

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO DE ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				SI ☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-----	M2		

SUPERFICIES	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	3323,05	3323,05			3323,05
S. EDIFICADA TOTAL	3323,05	3323,05			3323,05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2) Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	2914,75		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		3323,05
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	10913,84				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN Por nivel de 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 ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. ALTERACIÓN 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°	2915,11	2915,11			2915,11	2915,11
NIVEL O PISO	2°	407,94	407,94			407,94	407,94
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
NIVEL O PISO							
TOTAL		3323,05	3323,05			3323,05	3323,05

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		3323,05				

SUPERFICIE MODIFICACIÓN		3323,05				
-------------------------	--	---------	--	--	--	--

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)		0,3	0,6	0,3	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,3	2,0	0,3	
DISTANCIAMIENTOS		4,6	4	4,6	
RASANTE		70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO	NO	NO	
ANTEJARDIN		4,2	5,0	4,2	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,7	14	4,7	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		23	ART 15 PRC	23	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			-----		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				SI ☐ NO ,Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO PERMISO	-----	EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD Permiso Original *		ENS. PREBASICA	(*) 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		ENS. PREBASICA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		ENS. PREBASICA				
ESCALA Permiso Original *		ART. 2.1.36. OGUC					MEDIANO
ESCALA PERMISO		ART. 2.1.36. OGUC	MEDIANO			
ESCALA MODIFICACIÓN		ART. 2.1.36. OGUC	MEDIANO			

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

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

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
-----	---	---

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 DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
-----	---	-----	---

(g)	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)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.11. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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

5.12. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	SALAS CLASES		TOTAL UNIDADES
----	7	9			27		43
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	23	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS							

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

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

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO 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)]		\$	\$99.504
(i)	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	-	\$	\$29.851
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H) - (I)]		\$	\$ 69.653
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51628601	FECHA	21.08.2025

(*)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

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: 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)

- La presente modificación mantiene las normas urbanísticas aprobadas en Res. Mod. de Proyecto de Edificación N°724 de fecha 02/12/2022.

- No se autoriza el inicio de obras hasta que se designe profesional constructor en la Dirección de Obras.

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

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 01-09-2025

9.- 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)

9.1- 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
Iam A-2 de 06		sit. actual, sup. colegio y jardín inf., cuadros normativos	
Iam A-3 de 06		planta intervenciones, cubierta actual y proyectada, cortes, patio cubierto	
Iam A-4 de 06		planta situación proyectada, corte A-A, B-B,C-C,D-D, corte constructivo	
Iam A-5 de 06		planta accesibilidad, detalle baño accesible	

9.2- 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	carta conductora ingreso exp. por MP	
A	listado de doc. y planos numerados	
A	Formulario Solicitud Mod. de Permiso de Edificación	
R	copia P.E. N° 232/09	
A	copia Permiso Mod. de Proyecto N° 724/22	
A	listado de antecedentes que modifica, agrega o elimina	
A	listado de modificaciones referidas a cada lámina	
R	patente vigente arquitecto	
R	declaración arquitecto patrocinante	
R	patente vigente Insp. Técnico de obra	
A	Inf. Fav, Revisor Indep. de Arq. Certif. Inscripción vigente y patente	
A	proy. memoria de cálculo estructural	
A	patente vigente calculista	
A	memoria accesibilidad	





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
532
FECHA:
01-09-2025
ROL::
2-2

VISTOS:

- A) Las actuaciones 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° **202507371**
- 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 **202418741** N° **703-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: Júp (GIMy fecha)
☒	Otro (Especificar) <u>CESIÓN DE FRANJA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CORRESPONDIENTE A 1.144,20 M2</u>

(*) 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.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino VICUÑA MACKENNA N° 6100 Lote N° FUSIONADO manzana N/R loteo o localidad LOTEO MALL FLORIDA CENTER 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 264.787.55 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 Cenco Florida Autopark

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.		
MARIA INES BUZADA SALAZAR					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD	
VICUÑA MACKENNA ORIENTE 6100					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LA FLORIDA	FED@RECARQUITECTOS.CL				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN PE N°188 DE FECHA 01/04/2025.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
G5 ARQUITECTOS S.A.	76054243-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO VALIENTE VALENZUELA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MANUEL BRAULIO SAAVEDRA SANCHO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ROBERTO ESPARZA PEREZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (*)		R.U.T.	
ROBERTO ESPARZA PEREZ			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
MICHAEL SILVA NILO		CATEGORIA	REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		024-13	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	
ALFONSO LARRAIN VIAL			

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

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1- TIPO DE ALTERACIÓN

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ FACHADA	☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ OTRO	
☐ ESTRUCTURA	☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACION HISTORICA		
	☐ INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		

4.2- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
Permiso de Edificación - Alteración	188	01-04-2025	264.787,55

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

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
Según Resolución N° 825-S/2025 de fecha 21.08.2025, correspondencia folio 202508371			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		0,00	Habilitación Cenco Florida Autopark

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	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	Macarena Ruz V.			

	Claudio Silva C.	Aguas Andinas	1-6QIMOKY	12-03-2025
☒ 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	Patricio Lara Lara	SEC	TE1 3291225	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)				

(*)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
M2 01 02 02a	se agrega: planta sector 2 nivel +106,00 y +109,00

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 –Alteración- N°188 del 201.04.2025; EXP 703-E/2024

02.- La presente RF Parcial recibe 0,00 m2: habilitación autopark cenco Florida

03.- Cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente N° 02698-00 y N°02698A-01 de fecha 19.05.2025 y 22.07.2025 - José Ramiro Castro Pezoa - 1° categoría

04.- Libro de Obras

05.- Medidas de Gestión y Control de Calidad

NOTA 01: Se adjunta Plano M2 01 01 02a de Recepción Parcial Planta sector 2, nivel -106 y +109, artículo 5.1.23 OGUC // Plano MG 02 02 01, artículo 5.1.23 OGUC, etapas recepción // Plano M2 01 02 02a, artículo 5.2.8 OGUC // Plano MG 01 02 01, terreno a ceder por afectación a utilidad pública. Etapa 1

NOTA 02: Se reciben los siguientes Locales Comerciales (LC): Nivel +106,00: 2231, 2235, 2236, 2239, 2240, 2243, 2244, 2247, 2250, 2251, 2254, 2255, 2258, 2262, 2266, 2270, 2274, 2278, 2282, 2286, 2290-2294-2300, 2301, 2320, 2324, 2328, 2332, 2334, 2338, 2342, 2346

NOTA 03: Pendiente para la próxima RF : 10 LC, - 67 EST // Inscripción en el CBR del área de terreno a ceder, según ART 70° LGUC

NOTA 04: La presente recepción definitiva no autoriza la habilitación de los LC. Por lo anterior, cada LC deberá solicitar Permiso de Obra Menor para la habilitación individual de cada unidad

SE DEJA CONSTANCIAS DE LOS DOCUMENTOS MÁS RELEVANTES:

01. Resolución N° 411-S/2025 de fecha 25.04.2025, Designación de ITO

02. Resolución N° 412-S/2025 de fecha 25.04.2025, Designación de Profesional Constructor

03. Certificado de Exención SEIM N° 14897/2024 de fecha 18.11.2024

04. Resolución N° 539-S/2025 de fecha 04.06.2025, autoriza cesión de franja de 1.144,20 m2 por afectación a utilidad pública

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

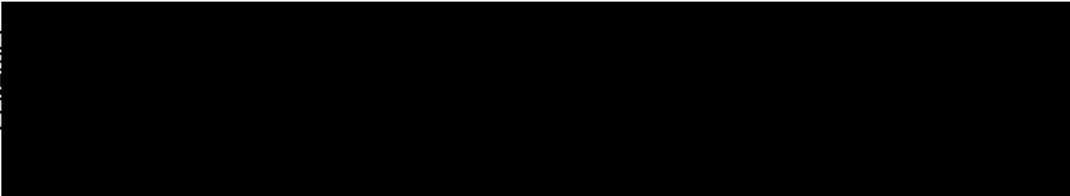
Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de legalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea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

APA / PMT / DRR



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 01-09-2025





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
533
FECHA PERMISO:
01-09-2025
ROL::
3273-81

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° 202509812 / -----.
- 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 **201821690 N° 1195-E/2018**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐	Cesión de terrenos(*)
☐	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: fecha)
☐	Otro (Especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SAN JOSE DE LA ESTRELLA** N° **1587** Lote N° manzana loteo o localidad **CONDOMINIO PUNTA ARENAS LOTE 1 SECTOR 2** 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 **749,12** 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: **LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, ARTÍCULO 166 L.G.U.C.** plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **CONDOMINIO PUNTA ARENAS LOTE 1 SECTOR 2**

3.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONDOMINIO PUNTA ARENAS SECTOR 2 LOTE 1		65159572-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA PIECES PIECES			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
SAN JOSE DE LA ESTRELLA 1587			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	EMERSON.FERREIRA@GRUPOC REAR.CL	224760850	
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.
CRISTIAN SEREY ROSSEL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTIAN SEREY ROSSEL	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FERNANDO VIAL	

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	405	03-05-2019	749,12

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		749,12	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	FRANCISCO LOAIZA Z. JOSÉ CANCINO B.	AGUAS ANDINAS	NNSS 1-61YZV71 (1-1APDS6V)	26-06-2024
☒ 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	RAFAEL SALAS R. EVELYN MUÑOZ Q.	SEC - TE1 SEC - TC6	2448936 VARIOS	
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				

☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

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

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

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: 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 las superficies aprobadas en el Permiso de Obra Nueva - Ampliación Mayor a 100 m2 N° 405 de fecha 03.05.2019, Superficie Total 749,12 m2.

1- Superficie terreno, 1.033,06 m2.

2.- Cálculo de derechos municipales GIM N° 51627487 de fecha 19.08.2025.

3- Cuenta con Resolución N°655-S/2025, Designación de Profesional Constructor, Sr. FERNANDO AGUSTÍN VIAL COX, RUT 15.636.989-6, INGENIERO CIVIL.

4.- Certificados de Declaración de Inscripción de Instalaciones Interiores de Gas N° 2997620 de fecha 12.12.2023, N° 2997729 de fecha 12.12.2023, N° 2966331 de fecha 26.10.2023, N° 2965390 de fecha 25.10.2023, N° 2964435 de fecha 24.10.2023, N° 2965387 de fecha 25.10.2023, N° 2997625 de fecha 12.12.2023, N° 2997753 de fecha 12.12.2023, N° 2966351 de fecha 26.10.2023, N° 2997632 de fecha 12.12.2023, N° 2997734 de fecha 12.12.2023, N° 2964430 de fecha 24.10.2023, N° 2997639 de fecha 12.12.2023, N° 2997740 de fecha 12.12.2023, N° 2966349 de fecha 26.10.2023 Y N°2997642 de fecha 12.12.2023, todos Emitidos por el SEC., instalador responsable Sra. Evelyn Muñoz Quintana.

5- Certificados de Declaración de Inscripción de Instalaciones Interiores de Gas N° 2997757 de fecha 12.12.2023, N° 2999371 de fecha 13.12.2023, N° 2997660 de fecha 12.12.2023, N° 2969012 de fecha 02.11.2023, N° 2965372 de fecha 25.10.2023, N° 2966332 de fecha 26.10.2023, N° 2997935 de fecha 12.12.2023, N°2997661 de fecha 12.12.2023, N° 2997943 de fecha 12.12.2023, N° 2997670 de fecha 12.12.2023, N° 2997951 de fecha 12.12.2023, N° 2997671 de fecha 12.12.2023, N° 2964426 de fecha 24.10.2023, N° 29652685 de fecha 25.10.2023, N° 2997957 de fecha 12.12.2023, N° 2997959 de fecha 12.12.2023, todos Emitidos por el SEC., instalador responsable Sra. Evelyn Muñoz Quintana.

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

APA / PMT / IDS




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 01-09-2025



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
534
FECHA APROBACIÓN
02-09-2025
ROL S.I.I.
5-2

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° 202507538 / 336-E/2025, ingresada con fecha 13-05-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1697 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 752OM de fecha 30-04-2025.(Cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° S/N de fecha 24-04-2025.(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	<table><tr><td></td></tr></table>		emitido por	<table><tr><td>-----</td></tr></table>	-----	que aprueba el IMIV

- ☐Certificado N°

-----	de fecha	<table><tr><td></td></tr></table>		emitido por	<table><tr><td>-----</td></tr></table>	-----	que implica silencio positivo, o el

- ☐Certificado N°.

713/2025	de fecha	20-01-2025	emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
----------	----------	------------	-------------	------	--

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

H) Otros (Especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **CUBIERTA ESTRUCTURADA** ----- con una superficie total de 0 m2 y de ----- pisos de altura, destinado a **SOMBREADERO** ubicado en calle/avenida/camino **SAN ALFONSO** N° 65 Lote N° 0 manzana **N/R** localidad o loteo **NO LOTEQ** sector **Urbano** Zona **Z-AA+CB/CM**
- Z-AA+CB-CM** del Plan Regulador **1° MODIF PRC S.C**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba ----- 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.	
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA				69070700-4	
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 ACTA COMPLEMENTARIA DE PROCLAMACIÓN ALCALDE DE FECHA 29/11/2024 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.	
CRISTIAN AGUILAR SEPULVEDA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
GUIDO CAVALLA PARAUD		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MONICA ANDAUR MAEZTU		
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
MARCELA HORMAZABAL MUTIS	31-13	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	CATEGORIA	REGISTRO
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	11-05-2023	20R14-CIF-005

(*) 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
EDIFICACIÓN	157	17-02-2010	DEFINITIVA	199	20-08-2010

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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS		NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV , ART. 173 LGUC	-----	ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		-----	

5.1.- SUPERFICIES

	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)	716,2		716,2	0		0
EDIFICACIÓN TOTAL	716,2		716,2	0		0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			338,98	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	716,2		716,2
EDIFICACIÓN TOTAL	716,2		716,2
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			338,98
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			635

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°	0		0
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		0		0

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		716,2				

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)	0,32	0	0,4	0,32	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,67	0	3,2	0,67	
DISTANCIAMIENTOS	3	0	OGUC	3	
RASANTE	70°	-----	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO	-----	OGUC	NO	

ANTEJARDIN	5	0	5 M	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,28	0	7 M	7,28
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	0	ART 15 PRC	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	0	ART 15 PRC	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO 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		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD Permiso anterior		EDUCACIÓN	(*) 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		EDUCACIÓN				
ESCALA Permiso(s) anterior ART.2.1.36. OGUC		BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		BÁSICO				

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)	
		X 11 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
-----	---	---

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)	(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)]

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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

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

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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

(*) 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)		\$	\$ 7.687.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 23.061
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 538
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51628598	FECHA	21.08.2025

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: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- La presente aprobación corresponde a cubierta estructurada sin aumento de superficie en conformidad a Circular Ord. N° 300 DDU 110 de fecha 14/08/2002.

- Mantiene las normas urbanísticas aprobadas en P.E. N° 157/10.

- 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: 02-09-2025





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA
FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
535
FECHA
02-09-2025
Rol s.i.i.
1769-5

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) 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°**202508998**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **816 Y 905** de fecha **19-05-2025**.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **MARIGEN N° 9795** localidad o loteo **LOTEO MARIGEN** 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° **202508998 / 16-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.
COMERCIAL SAN JAVIER SPA FELIPE MUNIZAGA / SOC. DE INVERSIONES MONTSERRAT LTDA. Y OTRO ROLANDO GALLEG0	

REPRESENTANTE LEGAL del propietario	R.U.T.
FELIPE MUNIZAGA ROJAS / ROLANDO GALLEG0 PORTELLA	

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANDRES SALGADO HENRIQUEZ	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

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

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

4.2.- FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (M2)
N°LOTE 45	593,05	N°	
N°LOTE 46	479,24	N°	
		TOTAL	1072,29

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	1072,29
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐SI ☒NO

5.- Deberá solicitar en el servicio de impuestos internos la asignación de los Roles de avaluo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO						\$ 0
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI						\$ 2.020
INGRESO SOLICITUD	S.I.M. e		FECHA	04.06.2025	(-)	
SALDO A PAGAR						\$ 2.020
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	51628758	FECHA	21-08-2025

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

1. Con Certificado de Informaciones previas:
N° 816 de Fecha 19/05/2025, lote 46, Marigen N° 9795.
N° 905 de Fecha 19/05/2025, lote 45, Más a Tierra N° 647.

2. Se asigna el siguiente número resultante:
Lote Resultante: **MARIGEN N° 9795**

3.- Antes de enajenar deberá inscribir en el 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 / STC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Fecha Firma: 02-09-2025





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
536
FECHA PERMISO:
03-09-2025
ROL::
2450-35

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° 202509417 / -----.
- 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 **201803854 N° 204-E/2018**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐	Cesión de terrenos(*)
☐	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: fecha)
☐	Otro (Especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **Total** de la obra destinada a **HOGAR DE ANCIANOS RENacer** ubicado en calle/avenida/camino **PERU N° 9070** Lote N° **10** manzana **I** 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 **340,87** 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 **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
PERU 9070			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA FLORIDA	RODRIGOQUEZADA_27@HOTMAIL.COM		
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.
PATRICIA CRESPO LEMUS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIA CRESPO LEMUS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA CRESPO LEMUS	

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	412	07-06-2018	217,46

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		217,46	HABITACIONAL

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	JOSÉ ANDRADE R.	AGUAS ANDINAS	1-5EQO8N5	29-05-2024
☒ 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	RAÚL CEBALLOS JIMÉNEZ JOSÉ VERA LÓPEZ	SEC - TE1 SEC - TC6	1846930 1927914	20-08-2018
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	-----	-----	-----	
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	-----	-----	-----	

☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	----	----	----	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	----	----	----	
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	----	----	----	

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

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

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

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

10.- GLOSARIO

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

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- LA PRESENTE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL, CORRESPONDE A UNA RESIDENCIA DE HOGAR DE ANCIANOS "RENACER", ESPECÍFICAMENTE A LO APROBADO EN PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 412 DE FECHA 07.06.2018. QUE APRUEBA UNA SUPERFICIE DE 217,46 M2. SUPERFICIE TOTAL APROBADA DE 340,87 M2. 2.- CÁLCULO DE DERECHOS, GIM 51451148 DE FECHA 14.08.2025. 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: 03-09-2025





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
537
FECHA PERMISO:
03-09-2025
ROL::
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. 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° 202511119 / -----.
- 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° 317-E/2025
- 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 RAHUE N° 2396 Lote N° 7 manzana E loteo o localidad LOTEO conjunto habitacional PARQUE LAS MERCEDES ETAPA 1 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 139,5 m2.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 166° Iguc 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
RAHUE 2396				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
-----	-----	-----	-----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSIGNADO EN MP N°424 DE FECHA 07/07/2025.

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.
VALERIA RUTH PASTEN MELLADO	

* 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.	
MAURO DANIEL FARAH MISSONI		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
VALERIA RUTH PASTEN MELLADO		
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)
Modificación de Proyecto de Obra Menor	424	07-07-2025	139,5

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)
	68,42		Habitacional

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.	Klauss Kroff	Aguas Andinas	1-6DF81K2	30-01-2025

☐ 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.	Klauss Kroff	SEC	3202934 cod.921423	23-10-2024
☐ 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)

- 01.- Permiso de Obra Menor N°75 de fecha 05.02.2024 // Modificación de Proyecto de Obra Menor N°424 de fecha 07.07.2025
- 02.- La presente RF TOTAL recibe 68,42 m2
- 03.- Cálculo de Derechos GIM 51629812 de fecha 25/08/2025
- 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 instalaciones interiores de Gas TC6 de fecha 04/11/2024, folio 3208973, código 458122, Instalador Klauss Kroff Parra
2. Certificado de aprobación de instalaciones interiores de Gas N° 1632814 de fecha 28/05/2024, código 10D0B-0C346-4C18F-7F6A8, Instalador Klauss Kroff Parra

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: 03-09-2025



PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
538
FECHA APROBACIÓN
04-09-2025
ROL S.I.I.
2857-15

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202509508 / 418-E/2025, ingresada con fecha 12-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 276 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 unifamiliar con una superficie total original de 61,69 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 108,31 m2, ubicado en calle/avenida/camino CERRO SAN RAMON N° 1506 Lote N° 8 manzana E localidad o loteo LOTEO SANTA MARIA DE LA ESTRELLA 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 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.
DANIEL HORACIO ARAYA ROJAS	

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.	
MARCELO AEDO MUÑOZ		
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	55,98
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	158,4

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		PERMISO (S) ANTERIOR (ES) ((m2)	AMPLICACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
NIVEL O PISO	1	38,61	17,37	55,98
NIVEL O PISO	2	23,07	29,26	52,33
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 (**)
G3	46,62	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)		\$	\$ 8.458.173
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 126.873
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 126.873
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B) X (50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 126.873
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 63.436
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51636030	FECHA	01.09.2025

(*)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)

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

APA / MCV / AGR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-09-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
539
FECHA:
04-09-2025
ROL::
6050-3

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales, correspondientes al expediente S.P.E.- 5.1.4/5.1.6. N° 202510231 / 468-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 857 de fecha 12-05-2025
- 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: permiso de edificacion obra nueva 1 con una superficie total de 84,8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino MARIA ANGELICA N° 4315 Lote N° 7 manzana B localidad o loteo LOTEO LAS PERDICES sector Urbano Zona U-Vev2

E-AB1 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.	
SERGIO ALEJANDRO TORO BLANCO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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.	4,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	8,23
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	
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)	84,8		84,8
S. EDIFICADA TOTAL	84,8		84,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	84,8	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	4530

(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	84,8	84,8
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	84,8		84,8

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	84,8					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	2.20	10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		.....
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.018	0.26
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.018	0.78
DISTANCIAMIENTOS	10,23	oguc

RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	-----	no permitido

ANTEJARDIN		8		8	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,84		8.4	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				oguc	
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	☒ 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)	
		8,23 X 11	= 0,05 %
		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)	\$ 410.158	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
		\$ 410.158,00			
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,05 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 205 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 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 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	85,00	1,50%	181.428				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	15.421.380
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	231.321
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$231.321
(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)]		\$	231.321
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51636392	FECHA	02.09.2025

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 / MCV / GMC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 04-09-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
540
FECHA APROBACIÓN
05-09-2025
ROL S.I.I.
1531-19

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202510521 / 487-E/2025, ingresada con fecha 30-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 62 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°.	2841	de fecha	26-02-2025	, emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 1 con una superficie total de 78.8 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino SANTA RAQUEL N° 9604 Lote N° 10 manzana 15 localidad o loteo LOTEO POBLACION LA ARBOLEDA, sector Urbano 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: . Plazos de la autorización especial:

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
-----			-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/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.	
ALEJANDRO ANDRÉS SOTO JARA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALEJANDRO ANDRÉS SOTO JARA		
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
EDIFICACION	74	16-05-1978	DEFINITIVA TOTAL	S/N	30-10-1978

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.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	381,47		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		NO
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016			

5.1.- SUPERFICIES

	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)	45		45	33,8		33,8
EDIFICACIÓN TOTAL	45		45	33,8		33,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			24,5	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		33,8

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	78,8		78,8
EDIFICACIÓN TOTAL	78,8		78,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			58,3
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			91,5

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	58,3		58,3
NIVEL O PISO	2	20,5		20,5
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		78,8		78,8

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	78,8					

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 OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,22		-----	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,27	0,37	0,65	0,64
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	0,37	1,95	0,86
DISTANCIAMIENTOS	6,3	3	3	3
RASANTE		-----	-----	-----
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	ADOSADO	P-A-C	PAREADO
ADOSAMIENTO	0	0,55	0,4	0,55

ANTEJARDIN	2		2	2	2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,28		5,28	8,4	5,28
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1			-----	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				-----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				-----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ 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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL					
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) 381,47 X 11 = 2,10 %	
		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	2,1
-----	---	-----

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)	17864196	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	17864196 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	2,1 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	375148 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
--------------	----	-------	----------------	----	-------

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

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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C4	33,80	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.

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 11.832.266
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 91.984
(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)]		\$	\$ 148.984
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51636020	FECHA	01.09.2025

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 acogido a Art. 2.1.26 OGUC
Superficie Vivienda: 39,7m2 (50,4%)
Superficie Pequeño comercio: 39,1m2 (49,6%)
- PE Original N° 74/78 y R.F s/n de fecha 30/10/78= 45m2
- PE Actual= 33,8 m2
Total edificado= 78,8 m2
Superficie terreno = 91,5m2

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.

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: 05-09-2025



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
541
Fecha de Aprobación:
08-09-2025
ROL:
12474-94

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° **202507841 / 97-LR/2025**, de fecha **16-05-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51632620** de fecha **29-08-2025** 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 **8,70** m2 ubicada en **PALO MAYOR N° 1902** Lote N° **5** manzana **7** localidad o loteo **LOTEO LOS NAVIOS II (SAN JOSE DE LA ESTRELLA) SECTOR 8** 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.
CRISTIÁN REYES BRIONES	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 (*))			\$ 33.152
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			% \$33.152
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]			% \$ 24.864
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				\$ 8.288
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.632.620	FECHA 29-08-2025

(*) 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 298/88 - RF 80/89 por 36,00 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 812/02 por 18,00 m2
- Permiso actual 8,70 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 62,70 m2
- Superficie terreno 60,00 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 ALARGÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 08-09-2025





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
542
Fecha de Aprobación:
08-09-2025
ROL:
1857-151

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° 202508523 / 110-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° 51636233 de fecha 02-09-2025 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 20.13 m2 ubicada en EL ARROYO N° 496 Lote N° 59 manzana N/R localidad o loteo LOTE0 LA OBLONERA 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.
PAOLA GIANINI VIVADO	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 (*))			\$ 76.708	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$76.708
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%)]			%	\$ 38.354
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 38.354
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.636.233	FECHA	02-09-2025

(*) 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 11/77 - RF 49/80 por 78,90 m2
- Permiso actual 20,13 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 99,03 m2
- Superficie terreno 117 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: 08-09-2025





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
543
Fecha de Aprobacion:
08-09-2025
ROL:
3035-68

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° **202509807 / 125-LR/2025**, de fecha **17-06-2025**
- 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 **45,31** m2 ubicada en **SAN JOSE DE LA ESTRELLA N° 1491F CASA 68** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDOMINIO POBLACION SAN ALBERTO SECTOR 13** 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.
CAMILO ARAYA GAETE		

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 572/83 - RF 24/84 por 36 m2
- **Permiso actual 45,31 m2 ley 20.898 art 1°.**
- Total edificado 81,31 m2
- Superficie terreno 142,35 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 / BFC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 08-09-2025





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
544
Fecha de Aprobación:
08-09-2025
ROL:
3397-31

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° **202417661 / 247-LR/2024**, de fecha **11-11-2024**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51631599** de fecha **28-08-2025** 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 **22.05** m2 ubicada en **TOPACIO N° 10946** Lote N° **26** manzana **1** localidad o loteo **LOTEO EL RODEO SECTOR 3 LOTE Z3A** 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 (*))		\$ 58.492
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$58.492
c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(B) X (75%)]	%	\$ 43.869
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		\$ 14.623
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	51.631.599
		FECHA	28-08-2025

(*) 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 34/87 - RF 114/87 por 33,29 m2
- Regularización Ley 19.583, certificado 19/12 por 33,60 m2
- Permiso actual 22,05 m2 ley 20.898 art 1º.
- Total edificado 88,94 m2
- Superficie terreno 60, 021 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: 08-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 545

ANT.: Ingreso N° 202514381 de fecha
08/27/2025

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial para
pequeño comercio en la propiedad de
calle Puno N°815, Rol N°126-4.

La Florida 9 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente N°668-E/2025, folio N°202514381 de fecha 27/08/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en Puno N°815 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N° 46/76 y Recepción Definitiva s/n del 07/05/1976 por **9,54 m2**.
4. Certificado de Regularización Ley 19.583 N°1908/87 por **122,085 m2**.
4. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 131,625 m2**.
5. Lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala expresamente que "En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N.º 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo N°1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.
- 6. Superficie destinada a comercio/almacén, corresponde a: 23,36 m2, equivalente al 17,75%.**
7. Destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorizase el cambio de destino parcial de 23,36 m2, equivalente al 17,75% de la vivienda total con Recepción Definitiva, según lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Incorpórese a la vivienda económica un área para un pequeño comercio - compraventa de mercaderías diversas - almacén
3. No se autorizan estacionamientos adicionales o en la vía pública.

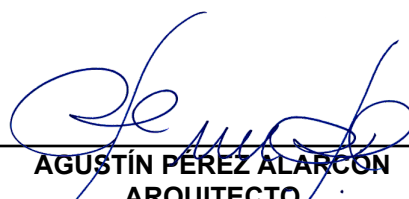
Las personas que sientan afectados sus derechos con la presente resolución, podrán interponer los reclamos en los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Solicitante
- Archivo Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 09-09-2025

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)	TOTAL (M2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	250,00		405,00	655	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	1343,91		110,55	1454,46	
EDIFICACIÓN TOTAL	1593,91		515,55	2109,46	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)		258,67	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		1000,00

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		196	6.1.8.: PRC 185 VIV/HA + 25% =231 (BRUTA)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.26	6.1.8. LIBRE (PRC 0,52)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1.34	6.1.8. LIBRE (PRC 2,08)
DISTANCIAMIENTOS		4.00	OGUC
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	OGUC
ANTEJARDIN		7.72	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10.96	6.1.8.: 4 PISOS C/14M MAX.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		22	22
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		11	11
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA -
PISOS		4	4

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) 1.099,55 X 11% = 6,05 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	LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA SE REFIERE A LEY N°21.442		

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
22					22

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	22	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	11					

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	LOTEO
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)

ANTEPROYECTO, 1 EDIFICIO, DE 4 PISOS DE ALTURA
ACOGES A ART. 6.1.8. OGUC

I. PRESENTE APROBACIÓN:
A) Predio: 1000,00 m2, no se encuentra afecto a utilidad pública.
B) ART. 6.1.5 OGUC PRORRATEO: Total Superficie Común = 110,55 (8,22%), 20%= 265,18 m2, Excedente Sobre 20% = 0, NO suma para Constructibilidad.C) SUPERFICIE DE PATIO SEGÚN 6.1.8. = superficie mínima de patio de 24 m2 por cada unidad de vivienda Exigencia: 22 viviendas por 24 m2 = 528 m2 Propone: 528 m2, cumple
D) VIVIENDA SOCIAL ART. 6.1.2. OGUC: valor de tasación unidad es aproximadamente 393.6 UF. Cumple.

II. OTROS:
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.- Cuenta con folio de pago correspondiente al 10% del valor del permiso, folio 51 00 22 68 realizado el 14-11-2024, correspondiente a \$900.643.
4.- 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.
5.- 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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Agustín Pérez Alarcón", written over a horizontal line.

AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APA / ACG / GGN

Fecha Firma: 09-09-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
547
FECHA APROBACIÓN
11-09-2025
ROL S.I.I.
3395-21

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202510954 / 506-E/2025, ingresada con fecha 07-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1086 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°.	9800	de fecha	04-07-2025	, emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **VIVIENDA** con una superficie total de **57.21** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **EL APERO** N° **1614** Lote N° **8** manzana **3** localidad o loteo **LOTEO EL RODEO (SAN JOSE DE LA ESTRELLA) SECTOR 4 LOTE Z3B** 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 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.	
GABRIELA TOBAR MONTECINOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

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

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

5.- CARACTERÍSTICAS 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
EDIFICACIÓN	36	13-02-1987	DEFINITIVA	113	17-07-1987

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)	☐ TOD O ☐ PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS) SEGÚN ARTÍCULO 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		NO
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV , ART. 173 LGUC	-----		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		-----

5.1.- SUPERFICIES

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)	69,25		69,25			
EDIFICACIÓN TOTAL	69,25		69,25			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			38,63	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)	57,21		57,21			
EDIFICACIÓN TOTAL	57,21		57,21			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			38.63			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			60,021			

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°	38,63		38,63
NIVEL O PISO	2°	18,58		18,58
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		57,21		57,21

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	69,25					

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 OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,64		0,7	0,64
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,15		2,1	0,95
DISTANCIAMIENTOS			OGUC	
RASANTE	70°	-----	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	-----	A - P - C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	SI	-----	OGUC	SI

ANTEJARDIN	2		2	2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,9		11,4	4,9
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			ART 15 PRC	
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
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	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	----
---------------------------------	---------------------------------	---	------

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

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

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

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

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

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

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

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(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 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

(Art. 184 LGUC)

--	--	--

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

☐ D.F.L.- N°2 DE 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		OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	2586	22-09-2006	REGULARIZACIÓN	2586	22-09-2006

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

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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 2.985.689
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 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)]		\$	\$ 27.773
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51637788	FECHA	04.09.2025

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)

- El presente Permiso de Obra Menor disminuye 12,04 m2 de la superficie total aprobada anteriormente.
- No se autoriza el inicio de obras hasta que se designe profesional constructor en la Dirección de Obras.
- La ejecución de obras debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación definidas por el Art 5.8.3 OGUC.
- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 11-09-2025





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
548
FECHA PERMISO:
11-09-2025
ROL::
7994-2

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. 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° 202506889 / -----.
- 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° 728-E/2020
- 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 **TIERRA AMARILLA** N° **8995** Lote N° **10** manzana **K** loteo o localidad **LOTEO LAS LOMAS DE LA FLORIDA**, 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 **90,60** 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
TIERRA AMARILLA 8995				
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.
LUIS HUMBERTO VILLALOBOS PEREZ	

* 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.	
LUIS HUMBERTO VILLALOBOS PEREZ		
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	116	23-02-2021	90,60
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	-----	FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR	90,60	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.	LUIS VILLALOBOS	AGUAS ANDINAS	1-69HCTJ8	27-08-2024

☒ 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.	PEDRO QUIROZ P. CRISTIAN TOBAR P.	SEC - TE1 SEC - TC6	3120964 313904	
☐ 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
LÁMINA 1 DE 2	PLANTA ARQ. 1° Y 2° PISO, UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y CUADRO DE SUPERFICIES
LÁMINA 2 DE 2	ELEVACIONES Y CORTES

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° 116/2021, SUPERFICIE APROBADA DE 90,60 M2.

2. CUENTA CON UNA SUPERFICIE ANTERIOR APROBADA DE 46,00 M2.

3. SUPERFICIE TOTAL DE 136,60 M2.

4. CUENTA CON RESOLUCIÓN N°879-S/2025, DESIGNACIÓN DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR, SR. LUIS H. VILLALOBOS PEREZ, RUT 7.479.611-7, ARQUITECTO.

5. CÁLCULO DE DERECHOS GIM N° 51628922 DE FECHA 21.08.2025.

6. CÁLCULO DE RETIMBRAJE, GIM N°51636941 DE FECHA 03.09.2025

7. SE ACOGE AL ART. 5.2.8 DE LA OGUC. MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 880-S/2025 DE FECHA 09.09.2025.

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: 11-09-2025





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
549
FECHA:
12-09-2025
ROL::
2-26

R.A.A.ON.

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON.. 5.1.5. N° 202514155 / 650-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1633 vigente de fecha 31-08-2022
- E) El Informe Favorable N° 4768 de fecha 22-08-2025 .
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de 2 edificios 25 Pisos con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino DEPARTAMENTAL N° 555 Lote N° A-B manzana N/R localidad o loteo NO LOTE sector Urbano Zona Z-AA+CM del Plan Regulador 1º MODIF PRC S.C 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° 202514155 / 650-E/2025.
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CONDominio CENCO FLORIDA BOULEVARD

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA INES BUZADA SALAZAR			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
O			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 24.DIC.2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO SRA MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA DE FECHA 28.12.2020.

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.	
FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO INOSTROSA ULLOA		

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☒ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (PERSONAS) SEGUN ARTICULO 4.2.4 OGUC.	1390,24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTAREA)	1.304,74
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 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)	1068,42	1586,4	2654,82
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	13338,49	3192,34	16530,83
EDIFICACIÓN TOTAL	14406,91	4778,74	19185,65
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	1044,98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7485,49

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	1587		NETA LIBRE (HAB/HA)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0.09		0.35
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.14		0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.86		4.00
DISTANCIAMIENTOS	13,01		6,00
RASANTE	70%		70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO / AISLADO		CONTINUO / AISLADO
ADOSAMIENTO	-----		OGUC
ANTEJARDIN	5,00		5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	72,76		CUERPO CONTINUO MAX 24M.Y SOBRE ESTE AISLADO CON ALTURA LIBRE SEGUN RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	128		118
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	178		178
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30M2	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	50
PISOS	25		-----

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD	L. COMERCIAL					
ESCALA	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		

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

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1.304,74 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

(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	ART. 15 NUM.7 PRC	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	ESTAR DENTRO DE UNA FRANJA DE 300 M DESDE L.O. VIC.MACKENNA
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

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

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	*****		

5.9. AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
297	33		4		334

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	128	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	178		30M2	1		

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	LOTEO
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	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)

1. Anteproyecto referido a un edificio colectivo que contempla 1 subterráneo, 25 pisos más sala de maquinas y azotea. El proyecto considera locales comerciales en 1º piso y viviendas en los pisos superiores.

2. Por Av. Departamental se encuentra afecto a Utilidad Pública por lo que deberá adoptar perfil indicado por DOM en certificado de informaciones previas N°1633 de fecha 31.08.2022.

3. Deberá presentar estudio de evacuación, por superar 1000 personas en edificación proyectada, deacuerdo con art. 4.2.10 OGUC.

4. Deberá considerar la procedencia de someter el proyecto a sistema de impacto ambiental (SEIA), conforme Reglamento de la Ley de Bases Medio Ambiente, art. 3º letra h.1.3, de la cual deberá ser presentado aprobado para Recepción Final.





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

5. Los Derechos municipales cancelados al ingreso del presente trámite, se descontarán al momento delpago del Permiso de Edificación que se acoja al presente Anteproyecto.
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD \$ 25.562.807. GIRO MUNICIPAL: 1054183, de FECHA 09.06.2021. Este monto correspondía al 10% del valor del Permiso calculado para el expediente anteproyecto N°497-E/2022 y posteriormente anteproyecto expediente N° 400-e/2025 ambos rechazados.

6. Deberá considerar ruta de accesibilidad de acuerdo a la Ley N° 20.422, la cual establece normas sobre laigualdad 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.

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

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 / STC

Fecha Firma: 12-09-2025





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

NÚMERO DE PERMISO
550
FECHA:
12-09-2025
ROL::
30-219

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° 202505993 / 281-E/2025.D) El Certificado de Informaciones Previas N° 920 de fecha 28-04-2023
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° 706 de fecha 31-12-2024 .(Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 43 de fecha 11-06-2025 .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 202573104 de fecha 23-06-2025 .(Cuando corresponda)
- H) La Resolución N° ING 202510903 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: vivienda y equipamiento - con una superficie total de 16076.43 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino DEPARTAMENTAL N° 1207 Lote N° A3 manzana N/R localidad o loteo LOTEO PARQUE INDUSTRIAL sector URBANO Zona Z-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 MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorización especiales: del-2 de 1959; copropiedad inmobiliaria; estudio de sombras; loteo dfl2 con construccion simultanea; vivienda social. Plazos de la autorización especial: -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO MIRADORES
5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SERVIU METROPOLITANO SANTIAGO					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
EDUARDO ZENTENO LATORRE					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOC	L/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.
DIEGO ROSSEL PAEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
PABLO HERRERA ROJAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
HERNAN SANTIBAÑEZ PETRIC		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
	CATEGORIA	REGISTRO
-----	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
OSVALDO BERRIOS MININO		
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
EDUARDO VIELMA MENDEZ	primera	7194396-8

(*) 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.	987	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	617,28
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	EXTENCIÓN
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)	14750,89	1325,54	16076,43
S. EDIFICADA TOTAL	14750,89	1325,54	16076,43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	2726,4	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	15898,62

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	0	0	0	0
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		0	0	0

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	PISO 1	2262,45	463,95	2726,4
NIVEL O PISO	PISO 2	2621,75	152,34	2774,09
NIVEL O PISO	PISO 3	3114,37	159,92	3274,29
NIVEL O PISO	PISO 4	2621,09	159,92	2781,01
NIVEL O PISO	PISO 5 CON	4131,23	389,41	4520,64
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		14750,89	1325,54	16076,43

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	15781,73	294,7				
----------------------	----------	-------	--	--	--	--

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO		
DENSIDAD	546.5		LIBRE		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.17		0.3		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.923		3.5		
DISTANCIAMIENTOS	4		OGUC		

RASANTE	70	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SI	SI

Página 3

ANTEJARDIN	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16.46	LIBRE SEGÚN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	194	135
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	104	99
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO 10	9
	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	SOCIAL/COMER LOCAL / SEDE					
ESCALA	ART. 2.1.36 OGUC	BASICA				

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)			
		617,28	X 11%	=	2,1
(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)

(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)	\$ 4.192.125.481	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 4.192.125.481,00		2,1		\$ 88.034.635
	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) }]

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.- Nº2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY Nº 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIAR	☐ BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC	☐ CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. OGUC	☐ ART. 2.4.1. OGUC INCISO SEGUNDO
☐ ART. 6.6.1. OGUC, SEGÚN RESOLUCIÓN Nº		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ OTRO; ESPECIFICAR	*****		

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
224			2		SEDE SOCIAL	227

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	190	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	104		COMERCIO	2	SEDE SOCIAL	2

6.11. PARA PROYETOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
C5	16.076,43	1,50%	97.973				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	1.575.056.076
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	23.625.841
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$23.625.841
(f)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	7.087.752
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	16.538.089
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51629305	FECHA	22.08.2025

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	

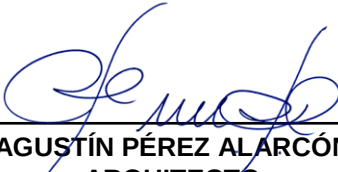
NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- La presente aprobación corresponde a un loteo DFL-2 con construcción simultánea, el cual genera 2 lotes (A y B), en cada uno de los cuales se proyecta un condominio tipo A, además de cesiones de equipamiento, Áreas Verdes y vialidad (Prolongación de calle Uno hasta empalmar con Departamental).
- 2.- Antes de solicitar la Recepción Final de las viviendas, deberá solicitar en forma conjunta la Recepción de Obras de Urbanización y cumplir con las exigencias de urbanización señaladas en el Informe Favorable N°15/2025, emitido por el Departamento de Urbanismo.
- 3.- No se autoriza la enajenación de las unidades hasta obtener recepción final y obtener el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria para cada uno de los condominios en forma separada.

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

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





AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-09-2025



APA / ACG / ACG



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

NÚMERO DE PERMISO
551
FECHA:
12-09-2025
ROL::
1260-7

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° **202109770 / 378-E/2021**.D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1711** de fecha **28-05-2019**
- E) *El Anteproyecto de Edificación N° **114** de fecha **30-01-2020** (Cuando corresponda)*
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **201** de fecha **08-07-2021** .(Cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° **202146001** de fecha **01-07-2021** .(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: **EDIFICIO DE VIVIENDAS** _ con una superficie total de **11687,19** m2 y de **19** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **EL CANELO** N° **6750** Lote N° **SIN IDENTIFICAR** manzana **B** localidad o loteo **LOTEO AREAS VERDES I** sector **URBANO** Zona **Z-AA2** 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-2/59; LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA 19.537; ART 63 LGUC BENEFICIO FUSIÓN; ART 2.6.11 OGUC PROYECCIÓN DE SOMBRAS**. 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 **EDIFICIO EL CANELO**
5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
INMOBILIARIA LEBEN CANELO SPA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
JUAN IGNACIO PINTO POEHLs					
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOC	L/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.	
FELIPE LABRA PASTINE			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
CRISTIAN GAZITUA RODRÍGUEZ			
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
GIANFRANCO MORONI LLABRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)	CATEGORIA	REGISTRO
CANALES, PERRETA Y ASOCIADOS LTDA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	CATEGORIA	REGISTRO
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		

(*) 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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	EXPLICITAR: DENSIFICACIÓN / EXTENSIÓN)	DENSIFICACIÓ N
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)	1808,35	2402,64	4210,99
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	6227,41	1248,79	7476,2
S. EDIFICADA TOTAL	8035,76	3651,43	11687,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	216,85	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1999,00

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-1	530,74	862,99	1393,73
NIVEL O PISO	-2	638,84	754,89	1393,73
NIVEL O PISO	-3	638,77	784,76	1423,53
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		1808,35	2402,64	4210,99

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	0	216,85	216,85
NIVEL O PISO	2	306,60	58,02	364,62
NIVEL O PISO	3	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	4	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	5	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	6	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	7	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	8	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	9	348,25	54,93	403,18
NIVEL O PISO	10	348,25	54,93	403,18

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					
RASANTE	70			70		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AislADO			AISLADO		
ADOSAMIENTO	NO			NO		
ANTEJARDIN	5			5		

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	855	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.11	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.12	3.12
DISTANCIAMIENTOS	9.885	4

Página 3

ALTURA EN METROS Y/O PISOS	52.76	LIBRE SEGÚN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	132	197
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	195	195
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA 65

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

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART 2.1.25 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33. OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART 2.1.28. OGUC	INFRAESTRUCTURA ART 2.1.29. OGUC	ÁREA VERDE ART 2.1.31. OGUC	ESPACIO PÚBLICO ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36 OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	☐ APLICAR
---------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

(*) 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) X 11 % =
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

2.000

(b)

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 proveycto 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)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(e)	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X 0 = \$ 0
	% DE CESIÓN [(a) o (b)]
	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

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

6.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.- N°2 DE 1959.	☐ CONJUNTO ARMÓNICO	☒ PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.	☐ SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4. OGUC
☒ LEY N° 19.537 COPROPIEDAD 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 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
171	60					231

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	132	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	195					

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	11.687,19	1,50%	222.095				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	2.595.666.463
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	38.934.997
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	1.477.480
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$37.457.517
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$	11.237.255
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$	22.709.401
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51636327	FECHA	02.09.2027

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	\$ 402.949
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	\$ 1.074.531
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			\$ 1.477.480

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	

1.- El presente Permiso se otorga amparado en la Resolución Exenta N°1661 de fecha 06.12.2023 emitida por Seremi Minvu, instruyendo la restitución del Expediente; Resolución Exenta N°1568 del 27.09.2024, emitida por Seremi Minvu; Oficio N°1501 del 09.06.2025 Seremi Metropolitana donde ordena a DOM a otorgar Permiso previo pago del 50% de los derechos municipales, el otro 50% se cancela directamente en SEREMI; Ordinario 1023 de fecha 25.08.2025 de Dirección Jurídica indicando el proceder con pago del 50% de los derechos en la DOM y 50% en SEREMI.

Se cancelo de la siguiente forma:

a) El pago en la DOM se realiza mediante N°GIM 51636327 del 02.09.2025, por un monto de \$11.354.700.- (50%)

b) Se realizaron 2 Transferencias de Inmobiliaria Leben Canelo Spa. a cuenta Banco del Estado de Chile N°0901346-6 de Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo - por un monto de \$7.000.000 y \$4.354.701, respectivamente.(50%)

Total de los derechos cancelados : \$22.709.401.- (100%)

2.- Cuenta con Informe de Revisor Independiente de arquitectura N° ON-201/2021, emitido por Gianfranco Moroni Llabres, primera categoría, Inscripción Minvu N°278-13.

3.- Cuenta con Informe de Revisor de Calculo N°202146001/01.07.2021, emitido por Carlos Peralta Carvajal; Informe de estabilidad estructural emitido por Lucy Magaña R, Ing Civil I.C.I N°23.374. Proyecto de Calculo y memoria de Cálculo, emitida por Cristian Gazitua Rodríguez.

4.- Proyecto de Aguas Lluvia proyectado por Rafael Eguiguren Franke.

5.- Comprobante Solicitud de Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/15174333052703553 DEL 08.06.2021.

6.- Antes de solicitar la Recepción definitiva del proyecto, deberá cumplir con las exigencias señaladas en el Informe Favorable N° 17/2025,

7.- Antes de la enajenación de las unidades, deberá obtener Certificado de Copropiedad.

8.- 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.

9.- No se autoriza el inicio de las obras hasta designar Profesional Constructor Responsable

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.

Página 5 s.

[illegible]

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				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL	6227,41	1248,79	7476,2	

APA / ACG / ACG



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-09-2025





PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
552
FECHA:
12-09-2025
ROL::
12001-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales, correspondientes al expediente S.P.E.- 5.1.4/5.1.6. N° 202508976 / 395-E/2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1091 de fecha 08-05-2018
- 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 **54,72** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **MILLARAY NORTE** N° **4675E** Lote N° **E** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO PARCELA MARIA ELENA** sector **Urbano** Zona **E-AB3**
- U-Vev3** del Plan Regulador **P.R.C.** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **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: **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.	
RODRIGO CATALAN VASQUEZ		
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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	242,64
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)	54,72		54,72
S. EDIFICADA TOTAL	54,72		54,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)	43,96	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	96,39

(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	43,96	43,96
NIVEL O PISO	2	10,76	10,76
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
NIVEL O PISO			
TOTAL	54,72		54,72

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	54,72					

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)		.....
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,42	0,56
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,57	1,56
DISTANCIAMIENTOS	0,00	oguc

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	10,50 (100%)	OGUC

ANTEJARDIN		3,00		3,00	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,10		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	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)	
		242,64 X 11 = 1,33 %	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)	\$ 17.101.453	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 17.101.453,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,33 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 227.449 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		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 (**)
E4	54,72	1,50%	130.533				

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	7.142.766
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	%	\$	107.141
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$	\$107.141
(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)]		\$	107.141
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51638940	FECHA	08.09.2025

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.- Permiso de Obra Nueva, ubicada en Millaray Norte N°6575 E
2.- Superficies: Total Edificado: 54,72 m2 Superficie Terreno: 96,39 m2
3.- Constructor: Rodrigo Catalán Vásquez
4.- La construcción queda obligada al cumplimiento de las medidas de mitigación definidas por el Art. 5.8.3. OGUC.
5.- El presente permiso no autoriza el inicio de las obras, para lo cual deberá designar al constructor a cargo de acuerdo con los indicado en la OGUC Art. 1.2.1
6.- Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución, podrán interponer reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / MCV / ERV




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-09-2025





111

☐ LOTEOLOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA

☒ URBANIZACIÓNLOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA☒Urbano ☐Rural

NÚMERO DE PERMISO
553
FECHA:
12-09-2025
ROL::
30-219

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 planificacion 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./3.1.5. N° 202514489 / 30-U/2025.. D) El Certificado de Informaciones Previas N° 920, de fecha 28-04-2023.
- E) El anteproyecto N° 706 vigente, de fecha 31-12-2024 (Si Corresponde).

RESUELVO

- 1.- Aprobar el proyecto de **APROBACIÓN DE LOTEOS DFL2, LOTEOS** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **DEPARTAMENTAL N° 1207** Loteo N° **A3** manzana **N/R** Localidad ó loteo ----- sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N°. **202514489 / 30-U/2025.**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU METROPOLITANO SANTIAGO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
EDUARDO ZENTENO LATORRE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (Cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
DIEGO ROSSEL PAEZ	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)
	16199,62

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
Nº	A	5694,62	Nº			Nº		
Nº	B	5931,26	Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			TOTAL		11625,88

SE ADJUNTA HOJA ANEXA	☐ Si ☒ No
-----------------------	--

Porcentajes	Superficie (m2)	%	Cantidad
-------------	-----------------	---	----------

LOTES	11625,88	71,76	2
AREAS VERDES (CESIÓN)	1367,15	8,44	1
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	493,73	3,05	1
VIALIDAD (CESIÓN)	2712,86	16,75	1
SUPERFICIE TOTAL	16199,62	100 %	

URBANIZACIÓN

PLANOS DE INSTALACIÓN		PROYECTISTA
☒ PAVIMENTACIÓN		ERNESTO RAMIREZ DELERNA
☒ AGUA POTABLE		NICOLAS TAMAYO MARTINEZ
☒ ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS		NICOLAS TAMAYO MARTINEZ
☒ EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS		ERNESTO RAMIREZ DELERNA
☐ ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO		B TEC ELECTRICA
☐ GAS		
☐ TELECOMUNICACIONES		
☐ PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO		
☐ OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO		
☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

5).- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
EXP281-E/2025, CORRESPONDIENTE A LA APROBACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN.

6).- Una vez recibida o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

7.- PAGOS DE DERECHOS

AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$ 4.192.125.481	2%	\$ 83.842.510
DESCUENTO V. SOCIAL O INFERIOR 520 UF		(-)	75%	\$ 62.881.883
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GIM N°		FECHA 28-08-2025	(-)
DESCUENTO V. SOCIAL O INFERIOR 520 UF			(-)	\$ 6.288.188
TOTAL A PAGAR				\$ 14.672.439
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51629306	FECHA	22-08-2025

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- La presente aprobación es complementaria con el Permiso de Edificación del Expediente 281-E/2025, donde se aprueban las obras de edificación., ya que corresponde a un Loteo DFL 2/59 con construcción simultánea.

2.- En los lotes resultantes A y B se proyecta construir 2 proyectos de edificación de Vivienda acogidos a copropiedad inmobiliaria.

3.- Antes de la Recepción Final de las viviendas, las obras de urbanización deberán encontrarse completamente ejecutadas y con su correspondiente Certificado de Recepción de Obras de Urbanización.

4.- Las obras señaladas en el Informe Favorable N°15/2025, deberán encontrarse completamente ejecutadas e implementadas.

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.

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DIRECCIÓN DE OBRAS

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 554

ANT.: Ingreso N° 202514419 de fecha
28/08/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 670-E/2025. Solicitud de
habilitación de Local Comercial, N°1, ubicado
en Av. Vicuña Mackenna N°9903, La Florida.

La Florida 12 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente 670-E/2025, Folio N°202514419, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, N°1, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°9903, La Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas**. (venta de aves faenadas y subproductos de ave, venta de carne y subproductos de carne, minimercado, cecinas, lácteos, pasteles, pan, abarrotes, congelados, bebidas, confites).
2. D.S. 13/22:
3. Modificación de Permiso de Edificación N.º 406/2020 y Recepción Definitiva de Edificación N.º 734/2022, destino Comercio. N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:
- a) Planos del proyecto.
- b) Especificaciones técnicas.
- c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.
4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso. En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..."* y; N° 5.5 que indica: *"En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."*

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N.º 202514419 correspondiente a la Habilitación de Local Comercial, N°1, ubicado en Av. Vicuña Mackenna N°9903, La Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas**. (venta de aves faenadas y subproductos de ave, venta de carne y subproductos de carne, minimercado, cecinas, lácteos, pasteles, pan, abarrotes, congelados, bebidas, confites).
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. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 555

ANT.: Ingreso N° 202512142 de fecha
07/24/2025

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial para
pequeño comercio en la propiedad de
calle Enrique Olivares N°2294, Rol
N°8348-11, La Florida.

La Florida 12 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente N°547-E/2025, folio N°202512142 de fecha 24/07/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en Enrique Olivares N°2294 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°332/93 y Recepción Definitiva N°215/94 por 75,023 m2
4. Certificado de Regularización Ley 20.898 N° 272/2025 por 59,20 m2
5. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 134,223 m2.**
6. Lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala expresamente que “En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N.º 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo N°1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.
- 7.**Superficie destinada a comercio/almacén, corresponde a: 17,63 m2 equivalente al 13,14%.**
8. Destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorizase el cambio de destino parcial de 17,63 m2, según lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Incorpórese a la vivienda económica un área para un pequeño comercio - compraventa de mercaderías diversas – almacén.
3. No se autorizan estacionamientos adicionales o en la vía pública.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la presente resolución, podrán interponer los reclamos en los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

APA / VFV / BFC

Distribución:
- Solicitante
- Archivo Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 12-09-2025





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
556
Fecha de Aprobacion:
12-09-2025
ROL S.I.I. :
2634-16

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **202513267 / 163-LR/2025**, de fecha **11-08-2025**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **51639514** de fecha **09-09-2025** 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: 207447 ,según (GIM y fecha) 51639515

☐

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 **30.13** m2 ubicada en **EL CAIRO N° 1227** Lote N° **69** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO LOS ROBLES LOTE D-2** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

3- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
JORGE SEGEUR VALENZUELA		

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 (*))				\$ 115.835
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]				\$ 115.835
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51.639.514	FECHA	09-09-2025

(*) 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 220/82 - RF 149/82 por 70,28 m2
- **Permiso actual 30,13 m2, ley 20.898 art 3º.**
- Total edificado 100,41 m2
- Superficie terreno 157,61 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: 12-09-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
557
FECHA APROBACIÓN
15-09-2025
ROL S.I.I.
12416-37

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202509890 / 454-E/2025, ingresada con fecha 18-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 665 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 UNIFAMILIAR con una superficie total original de 89,80 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 140 m2, ubicado en calle/avenida/camino PLEAMAR N° 1900 Lote N° 48 manzana 10 localidad o loteo LOTEO LOS NAVIOS V (SAN JOSE DE LA ESTRELLA) SECTOR 11 sector Urbano Zona U-Vev3 E-AM4 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.
OSCAR FUENTES ULLOA	

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.	
OSCAR FUENTES ULLOA		
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	123,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	98,29

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	69,5	13,73	83,23
NIVEL O PISO	2	20,3	36,47	56,77
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	50,20	1,50%	130.533				

(*) 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)		\$	\$ 6.952.757
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 102.291
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 98.291
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B) X (50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 98.291
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 51.145
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51640957	FECHA	12.09.2025

(*)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. CONJUNTO LOS NAVIOS CVS N° 221/2012
- PE Original N° 420/88 y R.F N° 152/89= 36,45m2
- Certificado de Regularización N°420/17= 53,35m2
- PE Actual= 50,2m2
Total edificado= 140m2
Superficie terreno = 98,29m2
2.- Presenta presupuesto por modificaciones y alteraciones interiores por un total de \$400.000
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.
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: 15-09-2025





PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
558
FECHA APROBACIÓN
15-09-2025
ROL S.I.I.
3756-18

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° 202513577 / 614-E/2025, ingresada con fecha 14-08-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 243 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 69,59 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 139,98 m2, ubicado en calle/avenida/camino JOSE VICTORINO LASTARRIA N° 11487 Lote N° 27 manzana N/R localidad o loteo LOTEO TACNA sector Urbano Zona E-AM3 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 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.
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.	
FRANCISCO VERGARA CASTRO		
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	79,92
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	417,77

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°	69,59	10,33	79,92
NIVEL O PISO	2°		60,06	60,06
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 DERIESGO	☐ 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	70,39	1,50%	131.693				

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 16.259.870
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$208.948
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$	\$ 139.048
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]	(-)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$	\$ 139.048
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 104.474
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51640095	FECHA	10.09.2025

(*)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)

*** ACOGIDO AL ART. 166° L.G.U.C.**
Valor Tasación= 451 U.F.
Total edificado= 139,98 m2
*** En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.**

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 15-09-2025





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE
SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA
FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒Urbano

☐Rural

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
559
FECHA
23-09-2025
Rol s.i.i.
1977-23

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 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°202509847
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1656 de fecha 11-09-2024.

RESUELVO

- 1.- Aprobar la **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN** para el(los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino **CINCO N° 10190** localidad o loteo **LOTEO POBLACION GUILLERMO EL CONQUISTADOR** 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° 202509847 / 18-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.
LUZMIRA BUSTOS AGURTO	

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.
TAMARA BRAVO ROJAS	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	660
--------------------------------	-----

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	8-A	289,556	N°		
N°	8-B	210,8045	N°		
N°	8-C	159,6395	N°		
TOTAL					660

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		\$ 85.321.613	2%	\$ 1.706.432
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI				\$ 0
INGRESO SOLICITUD	S.I.M.		FECHA	17.06.2025 (-)
SALDO A PAGAR				\$ 1.706.432
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	51638369	FECHA	05-09-2025

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

1 .- La presente aprobación esta referida a la división de lotes que corresponden a la numeración:
Lote 8-A calle Cinco N°10.192
Lote 8-B calle Cinco N°10.196
Lote 8-C calle Cinco N°10.200

2.- 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 / STC



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

DIRECCION DE OBRA
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
560
FECHA DE APROBACIÓN
23-09-2025
ROL S.I.I.
3850-4
SOLICITUD
202510219
FECHA SOLICITUD
25-06-2025

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley Copropiedad inmobiliaria.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I 10° N° 202510219 / 467-E/2025..

D) El permiso de Edificación N° 794 de fecha 30-12-2022

E) La(s) Resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° :

Número	Fecha
372	19-07-2024
256	25-04-2025

F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de SANTIAGO del Reglamento de Copropiedad, a fojas 21045 N° 24819 de fecha 13-06-2025 de la Notaria de JUAN FRANCISCO ÁLAMOS OVEJERO. repertorio 5961 de fecha 02-06-2025.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A** ----- ubicado en calle/ avenida/ camino **VICUÑA MACKENNA N° 11508** de **11** pisos,destinado a **VIVIENDA** de propiedad de **MANQUEHUE GESTIÓN LIMITADA**.
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria **EDIFICIO VICUÑA MACKENNA 11508**.
- 3.- Certificar que el **CONDOMINIO TIPO A** cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **1 DE 8 AL 8 DE 8**.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas el interesado.

CALCULO DE DERECHO

Tipologías	Unidad del tipo	Cant.	Indicador o moneda		Total
			Tipo	Tasa	
Unidades Dominio Exclusivo					
(enajenables)	141	2	CORVI	2.025	571.123
Departamentos					
Estacionamientos	54	2	CORVI	2.025	218.728
Bodegas	71	2	CORVI	2.025	287.587
Estacionamientos Con Bodega	23	2	CORVI	2.025	93.162
Estacionamientos Dobles	2	2	CORVI	2.025	8.101
Unidades Dominio Común, Asignables U					
Y G	12				0
Estacionamientos Asignables					
Patios Asignables	4				0
Unidades Dominio Común, Uso Común					
Estacionamientos Visita	11				0
Estac Discap (incluidos En Visita)	2				0
Estacionamientos Bicicleta	55				0
Estc. Discap Uso Comun	1				0
Planimetría	48	1	CORVI	2.025	97.212
Derechos Municipales Pagados					\$ 1.275.914

				Nº DE CERTIFICADO
				560
				FECHA DE APROBACIÓN
				23-09-2025
Giro Ingreso	Nº	51641773	De Fecha	15/09/2025
NOTA: CUOTA AHORRO CORVI AL 25-6-2025 ES DE \$ 2025.26.				
SE ACOGE A LA LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - DFL-2 DE 1959				

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

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

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




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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
561
Fecha de Aprobacion:
23-09-2025
ROL:
3378-2

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° **202513101 / 161-LR/2025**, de fecha **07-08-2025**
- 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 **25,44** m2 ubicada en **CORCOLEN N° 10956** Lote N° **11** manzana **4** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO HABITACIONAL PRECORDILLERA** 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.
DELFINA TAYLOR	ARQUITECTA	

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 177/98 - RF 7/99 por 61,53 m2

- Permiso actual **25,44 m2, ley 20.898 art 1°.**

- Total edificado 86,97 m2

- Superficie terreno 152,10 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: 23-09-2025



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
562
Fecha de Aprobación:
23-09-2025
ROL:
2774-29

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° 202514121 / 169-LR/2025, de fecha 25-08-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 51640991 de fecha 12-09-2025 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 42,10 m2 ubicada en COLOMBIA 4 N° 9699 Lote N° 41 manzana C localidad o loteo LOTE0 SANTA AMALIA SECTOR 2 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización.

2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

3- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
JORGE TORRES COATES	CONSTRUCTOR CIVIL	

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

4- PAGO DE DERECHOS

a)	PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de vivienda (*))			\$ 161.853	
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			%	\$161.853
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%)]			%	\$ 80.927
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C)] O [(B) - (D)] SEGÚN CORRESPONDA					\$ 80.926
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	51.640.991	FECHA	12-09-2025

(*) 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 269/92 - RF 30/93 por 61,35 m2
- Permiso actual 42,10 m2 ley 20.898 art 1°.
- Total edificado 103,45 m2
- Superficie terreno 283 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: 23-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 563

ANT.: Ingreso N° 202514300 de fecha
08/27/2025

MAT.: Aprueba Exp. 661-E/2025. Solicitud de habilitación de Local Comercial, conformado por los locales AP N°102, AP N°103, AP N° 104, en Av. Froilán Roa N°7107, Mall Plaza Vespucio.

La Florida 24 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente 661-E/2025, Folio N°202514300, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, conformado por el local AP N°102, AP N°103, AP N° 104, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

2. D.S. 13/22:

3. Modificación de Permiso de Edificación N° 784/2022 y Recepción Definitiva de edificación N° 125/2024. **Destino Comercio.**

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

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

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

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

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

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

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

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N°202514300 correspondiente a la Habilitación de Local Comercial conformado por los locales AP N°102, AP N°103, AP N° 104, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

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

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

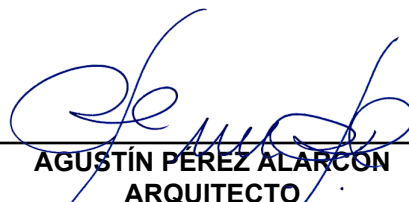
APA / VFV / BFC

Distribución:

- Archivo D.O.M.

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 24-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 564

ANT.: Ingreso N° 202514301 de fecha 08/27/2025

MAT.: Aprueba Exp. 662-E/2025. Solicitud de habilitación de Local Comercial, conformado por los locales AP N°112, AP N°113 en Av. Froilán Roa N°7107, Mall Plaza Vespucio. La Florida. **D.S. 13/22, N°5.**

VISTOS

La Florida 24 de septiembre de 2025

1. Expediente 662-E/2025, Folio N°202514301, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, conformado por los locales AP N°112, AP N°113, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**
2. D.S. 13/22:
3. Modificación de Permiso de Edificación N° 784/2022 y Recepción Definitiva de edificación N° 125/2024. **Destino Comercio.**
- N° 5, 5.1 numeral 1, párrafo 1, donde se indica: al finalizar las respectivas obras, se deberá presentar un expediente a la Dirección de Obras Municipales que contendrá los siguientes documentos y antecedentes, suscritos por el propietario y el arquitecto:
- a) Planos del proyecto.
- b) Especificaciones técnicas.
- c) Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de recepción de éstas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- d) Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- e) Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.
4. D.S. 13/22 N° 5, 5.1, numeral 1, párrafo 2, donde se indica que *"Solo si este expediente contiene todos y cada uno de los documentos y antecedentes señalados en el párrafo anterior, y existe correspondencia entre ellos, el Director de Obras Municipales procederá a su archivo en el expediente del permiso de la edificación en la que se efectúan estas obras, o en una sección creada para estos fines en el catastro de obras de urbanización y edificación, en caso de no existir expediente de permiso.*
- En caso contrario, cuando falte alguno de los documentos y antecedentes requeridos, o no haya correspondencia entre éstos, el ingreso de este expediente será rechazado, emitiendo el respectivo comprobante de rechazo timbrado y fechado indicando el motivo del rechazo..." y; N° 5.5 que indica: "En todos los casos previstos en este artículo, la ejecución de las obras que no requieren permiso del Director de Obras Municipales, no exime al propietario del cumplimiento de todas y cada una de las normas legales, reglamentarias o técnicas aplicables a estas obras, así como tampoco lo exime de la obligación de contar con los profesionales competentes o técnicos responsables que señale esa misma normativa."*

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N°202514301 correspondiente a la Habilitación de Local Comercial conformado por los locales AP N°112, AP N°113, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**
2. La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.
3. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / BFC

Distribución:

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




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 24-09-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°.: 565

ANT.: Ingreso N° 202513785 de fecha
19/08/2025.

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial para
pequeño comercio en la propiedad de
calle El Quisco N°610, Rol 1529-4. La
Florida.

La Florida 24 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente N°633-E/2025, folio N°202513785 de fecha 19/08/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en calle El Quisco N°610 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°74/78 y Recepción Sin N°/78 por 45,00 m2
4. Permiso de Edificación Posterior N°128/09 y Certif. de Regularización, Ley 20.898, Permiso y Recepción simultanea N°493/2025 por 73,06 m2
5. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 118,06 m2.**
6. Lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala expresamente que “En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N.º 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo N°1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.
7. **Superficie destinada a comercio (venta de abarrotes), corresponde a: 26,36 m2, equivalente al 22,32%.**
8. Destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorizase el cambio de destino parcial de 26,36 m2, equivalente al 22,32%, según lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Incorpórese a la vivienda económica un área para un pequeño (comercio venta de abarrotes).
3. No se autorizan estacionamientos adicionales o en la vía pública.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la presente resolución, podrán interponer los reclamos en los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

APA / VFV / NVN

Distribución:
- Solicitante
- Archivo Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 24-09-2025





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
566
FECHA APROBACIÓN
24-09-2025
ROL S.I.I.
87500-722

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° 202510067 / 461-E/2025, ingresada con fecha 23-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 894 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

- G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL** en **90,84** m2, con una superficie total de permiso original de **90,84** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - DR. PET** ubicado en calle/avenida/camino **LO CAÑAS** N° **3517** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDominio ALTO LO CAÑAS** sector **URBANO** Zona **U-VEV2**
U-EC3
E-AM3 del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.
SOCIEDAD DE INVERSIONES ESPERANZA LTDA				76696810-4
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 ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 20-10-2006 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06-11-2006 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.	
MARIA ERRAZURIZ ROJAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIA ERRAZURIZ ROJAS		
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 LOCAL COMERCIAL - DR. PET		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN	1		

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)		\$	\$ 9.780.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]			\$	\$ 97.800
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51643282	FECHA	22.09.2025

(*)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: 24-09-2025



DIRECCION DE OBRA
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA

Nº DE CERTIFICADO	567
FECHA DE APROBACIÓN	24-09-2025
ROL S.I.I.	
	7850-1
SOLICITUD	202510816
FECHA SOLICITUD	03-07-2025

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley Copropiedad inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

E) La(s) Resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° :

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A** ----- ubicado en calle/ avenida/ camino **CENTRAL N° 3515** de **5** pisos,destinado a **VIVIENDA** de propiedad de **INMOBILIARIA MIRADOR LO CAÑAS SPA.**
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria **CONDOMINIO EDIFICIO MIRADOR LO CAÑAS.**
- 3.- Certificar que el **CONDOMINIO TIPO A** cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **1 AL 11.**
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas el interesado

Tipologías	Unidad del tipo	Cant.	Indicador o moneda		Total
			Tipo	Tasa	
Unidades Dominio Exclusivo,					
Departamentos	113	2	CORVI	2.025	457.709
Estacionamientos Enajenables	96	2	CORVI	2.025	388.850
Bodegas Enajenables	115	2	CORVI	2.025	465.810
Unidad Dominio Común, Uso					
Estacionamientos Asignables	17				0
Terrazas / Logias Asignables	113				0
Unidad Dominio Común, Uso					
Estacionamientos Visita	17				0
Est.discap (incluidos En Est. Visita)	3				0
Estacionamientos Bicicletas	65				0
Planimetría (11 Láminas X 6 Juegos)	66	1	CORVI	2.025	133.667
Derechos Municipales Pagados					\$ 1.446.036
Giro Ingreso	Nº		51641922	De Fecha	15/09/2025

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.



APA / ACG /ACG


AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha Firma: 24-09-2025



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
568
FECHA APROBACIÓN
25-09-2025
ROL S.I.I.
1100-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202511160 / 512-E/2025, ingresada con fecha 09-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4089 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 4622 de fecha 02-07-2025.(Cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° 202574194 de fecha 08-08-2025.(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°. 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)

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar o alterar supermercado _con una superficie total de 12309.57 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a comercio ubicado en calle/avenida/camino FROILAN ROA N° 7107 Lote N° 1E manzana N/R localidad o loteo LOTEO PLAZA VESPUCIO sector URBANO Zona Z-AA+CM del Plan Regulador 1° MODIF_PRC_S.C, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba no cuenta los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- 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.	
PLAZA VESPUCIO SPA				79990670-8	
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 PODER ESPECIAL DE FECHA 8 julio 2021 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.	
PATRICIO A. ROSI TIRADO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
BERNARDO MONDIGLIO NAVARRETE		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE LA OBRA (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----	CATEGORIA	REGISTRO
	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)	REGISTRO	CATEGORIA
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	CATEGORIA	REGISTRO
LEOPOLDO PALMA WENZEL	PRIMERA	38

(*) 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
PERMISO	493	08-11-2004	FINAL	215	18-11-2004

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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS	NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN	IMIV, ART. 173 LGUC		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	449,45		449,45	0		0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	11860,12		11860,12	0		0
EDIFICACIÓN TOTAL	12309,57		12309,57	0		0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			10192,64	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO(M2)		

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	449,45		449,45
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	11860,12		11860,12
EDIFICACIÓN TOTAL	12309,57		12309,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			10192,64
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			144965,35

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	1	449,45		449,45
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		449,45		449,45

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	10192,64		10192,64
NIVEL O PISO	2	1667,48		1667,48
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				
TOTAL		11860,12		11860,12

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		12309,57				

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			NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			MANTIENE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			MANTIENE	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			MANTIENE	
DISTANCIAMIENTOS			MANTIENE	
RASANTE	-----	-----	MANTIENE	-----
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	-----	MANTIENE	-----
ADOSAMIENTO	-----	-----	MANTIENE	-----

ANTEJARDIN				MANTIENE	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				MANTIENE	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				MANTIENE	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				MANTIENE	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				MANTIENE	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				MANTIENE	
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		Comercio				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		Comercio				
ACTIVIDAD Permiso anterior		Supermercado	(*) 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		Supermercado				
ESCALA Permiso(s) anterior ART.2.1.36. OGUC		Mediano				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		Mediano				

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11	= %
		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
-----	---	---

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)	(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)]

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)	Supermercado	TOTAL UNIDADES
					1	1

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

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
POM	456	13-05-2019	Definitiva	808	03-11-2020
POM	459	12-09-2023			
MP	581	07-11-2024			

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

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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

(*) 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)		\$	\$ 51.780.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B) X (30%)]	(-)	\$	\$ 155.340
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(B) - (C) - (D)]		\$	\$ 362.460
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51640397	FECHA	11.09.2025

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)

Previo al inicio de las obras, debe designar ITO y Constructor a cargo.

APA / MCV / AGR



AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 25-09-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
569
FECHA APROBACIÓN
25-09-2025
ROL S.I.I.
7140-14

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° 202510294 / 474-E/2025, ingresada con fecha 26-06-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 771 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°.	9298	de fecha	25-06-2025	emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **local comercial 1** con una superficie total de **91.74** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **comercio - restaurant** ubicado en calle/avenida/camino **LA FLORIDA** N° **8791** Lote N° **10** manzana **N/R** localidad o loteo **LOTEO CONJUNTO HABITACIONAL LA FLORIDA 8000 ETAPA 1** sector **Urbano** Zona **U-Vev3**
- E-AB3** del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **OTRO N/a** 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.	
INMOBILIARIA BARRIO SPA			76457863-5	
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 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.	
PATRICIA CIFUENTES VILLEGAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIA CIFUENTES VILLEGAS		
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
REGULARIZACIÓN LEY	331	22-05-2018	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	331	22-05-2018

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.	6,91	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	231,89		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		NO
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV , ART. 173 LGUC			ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		

5.1.- SUPERFICIES

	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)	81,55		81,55	10,19		10,19
EDIFICACIÓN TOTAL	81,55		81,55	10,19		10,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			74,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		10,19

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	91,74		91,74
EDIFICACIÓN TOTAL	91,74		91,74
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			69,65
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			142

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	69,65		69,65
NIVEL O PISO	2	22,09		22,09
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		91,74		91,74

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		91,74				

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 OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,42	0,07	0,6	0,49
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,57	0,07	1,56	0,64
DISTANCIAMIENTOS			OGUC	
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	-----	-----	-----	-----

ANTEJARDIN	5	5	3	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,62	2,94	8,4	5,62
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			-----	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			-----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	ART. 15 PRC	1	-----	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	-----	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO 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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso anterior		OFICINA	(*) 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		RESTAURANT				
ESCALA Permiso(s) anterior	ART.2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	VECINAL				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

☐ CESIÓN	☒ 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) 231,89 X 11 = 1,28 % 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	1,275421
-----	---	----------

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)	50630779	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	50630779 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	1,275421 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	645756 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			30m2	1		

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACION	230	12-08-1987	RECEPCIÓN DEFINITIVA	25	26-02-1988

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 (**)
C4	10,19	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.

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 2.205.751
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 27.731
(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)]		\$	\$ 29.516
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51644081	FECHA	23.09.2025

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 menor a 100m2 y cambio de actividad a Restaurant.
- PE Original N° 230/87 y R.F N° 25/88= 60,09m2
- Certificado de Regularización Ley 20.898 N° 331/18 = 36,38 m2
- Superficie demolida = 14,92m2
- PE Actual= 10,19 m2
Total edificado= 91,74m2
Superficie terreno = 142m2
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.
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: 25-09-2025





PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
570
FECHA APROBACIÓN
26-09-2025
ROL S.I.I.
8028-17

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente N° 202512319 / 556-E/2025, ingresada con fecha 28-07-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 880 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°.	6166	de fecha	28-04-2025	, emitido por	SEIM	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

H) Otros (Especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar **1° Y 2° PISO 1 VIVIENDA** con una superficie total de **141.84** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **SAN IGIDIO** N° **3322** Lote N° **6** manzana **E** localidad o loteo **LOTEO ROJAS MAGALLANES 3000 SECTOR I C1 ETAPA 1** sector **Urbano** Zona **E-AB3**
- U-Vev3** del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** -----los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----. Plazos de la autorización especial: -----

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
-----			-----	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
	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.	
MIGUEL ANGELO SAN MARTIN		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
GUSTAVO CARREÑO GUTIERREZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MIGUEL ANGELO SAN MARTIN		
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
EDIFICACIÓN	01	04-01-1995	DEFINITIVA	261	30-11-1995

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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	183,07		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☐ SI ☐ NO		CANTIDAD DE ETAPAS		NO
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES A CONSIDERAR EN IMIV , ART. 173 LGUC	-----		ETAPAS ART. 9° DEL DS 167 (MTT) DE 2016		-----

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO (S) ANTERIOR (S)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	64,34		64,34	77,50		77,5
EDIFICACIÓN TOTAL	64,34		64,34	77,5		77,5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMERO PISO (M2)			64,34	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		13,47

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1ER PISO + PISOS SUPERIORES)	141,84		141,84
EDIFICACIÓN TOTAL	141,84		141,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			77,81
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			180,5

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°	77,81		77,81
NIVEL O PISO	2°	64,03		64,03
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		141,84		141,84

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	141,84					

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	1	1	58 MAX/15 MIN	1
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,36	0,07	0,6	0,43
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	0,43	1,56	0,79
DISTANCIAMIENTOS	2,61	2,61	OGUC	2,61
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A - P - C	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	SI	OGUC	SI

ANTEJARDIN	2	2	3 M	2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,55	6,13	8,4 M	6,13
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART 15 PRC	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	----

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
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) 183,07 X 11 = 1,01 % 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	1,0069
-----	---	--------

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)	57171783	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	57171783 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	1,0069 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	575663 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

ART. 14 PRC

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	2	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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

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 (**)
C3	13,47	1,50%	256.300				
G3	64,03	1,50%	183.040				

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$	\$ 15.760.325
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 227.586
(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)]		\$	\$ 233.465
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	51643988	FECHA	23.09.2025

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)

- Pago realizado Ley de Aportes N° 20.958 GIM 51643990 fecha 23.09.2025 \$575.663
- En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / IDC




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 26-09-2025





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
571
FECHA APROBACIÓN
26-09-2025
ROL S.I.I.
87500-723

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° 202512670 / 573-E/2025, ingresada con fecha 01-08-2025.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 22 vigente de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha *.(Cuando corresponda)*
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad d (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N°. de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

- G) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura **habilitación de Local comercial** en **91,98** m2, con una superficie total de permiso original de **109,34** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **Farmacia** ubicado en calle/avenida/camino **LO CAÑAS** N° **3517** Lote N° **---** manzana **N/R** localidad o loteo **CONDominio ALTO LO CAÑAS** sector **URBANO** Zona **U-VEV2 U-EC3**
- E-AM3** del Plan Regulador **PRC**, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **No cuenta con** 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.
SOC. INVERSIONES E INMB. SAN EUGENIO SPA			77881359-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N° LOCAL/OF/DEPTO LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 17/4/2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 17-04-2025 ANTE EL NOTARIO SR(A)

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA 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, modificación de tabiques, revestimientos y mobiliario.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN	1	LOCAL 3 Y 4	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	11417,76
-----------------------------------	----------

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)		\$	\$ 14.496.320
(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)]			\$	\$ 144.963
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		51643648	FECHA	22.09.2025

(*)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)

Habilitación de Farmacia Cruz Verde, locales 3 y 4. Se deja constancia que no se contempla la habilitación de 17,36 M2; por tanto, quedan fuera del presente permiso.
En conformidad con la Ley N ° 21718, la Dirección de Obras Municipales ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y que se acompañen los antecedentes exigidos. El propietario, arquitecto y los demás profesionales competentes serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectiva que consten en los antecedentes que suscriban.

APA / MCV / AGR




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 26-09-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 572

ANT.: Ingreso N° 202514298 de fecha
08/27/2025

MAT.: Aprueba Exp. 659-E/2025. Solicitud de
habilitación de Local Comercial, conformado
por los locales AP N°118, AP N°119, AP N°120
en Av. Froilán Roa N°7107, Mall Plaza
Vespucio. La Florida. **D.S. 13/22, N°5.**

VISTOS

La Florida 29 de septiembre de 2025

1. Expediente 659-E/2025, Folio N°202514298, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, conformado por los locales AP N°118, AP N°119, AP N°120, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

2. D.S. 13/22:

3. Modificación de Permiso de Edificación N° 784/2022 y Recepción Definitiva de edificación N° 125/2024. **Destino Comercio.**

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

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

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

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

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

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

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

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N°202514298 correspondiente a la Habilitación de Local Comercial conformado por los locales AP N°118, AP N°119, AP N°120, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

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

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

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Archivo D.O.M.

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 573

ANT.: Ingreso N° 202514299 de fecha
08/27/2025

MAT.: Aprueba Exp. 660-E/2025. Solicitud de
habilitación de Local Comercial, conformado
por los locales AP N°101, en Av. Froilán Roa
N°7107, Mall Plaza Vespucio. La Florida. **D.S.**
13/22, N°5.

La Florida 29 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente 660-E/2025, Folio N°202514299, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, conformado por el local AP N°101, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

2. D.S. 13/22:

3. Modificación de Permiso de Edificación N° 784/2022 y Recepción Definitiva de edificación N° 125/2024. **Destino Comercio.**

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

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

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

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

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

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

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

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N°202514299 correspondiente a la Habilitación de Local Comercial conformado por los locales AP N°101, ubicado en Av. Froilán Roa N°7107, la Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas (venta de automóviles).**

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

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

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Archivo D.O.M.

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 574

ANT.: Ingreso N° 202514733 de fecha
02/09/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 682-E/2025. Solicitud de
habilitación de Local Comercial, E-9120,
ubicado en Av. Froilán Roa N° 7107, La
Florida.

La Florida 29 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente 682-E/2025, Folio N°202514733, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, E-9120, ubicado en Av. Froilán Roa N° 7107, La Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas.** (venta de productos cosméticos).

2. D.S. 13/22:

3. Modificación de Permiso de Edificación N.º 2/2025 y Recepción Parcial de Edificación N.º 310/2025, destino Comercio.

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

a) Planos del proyecto.

b) Especificaciones técnicas.

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

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

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

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

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

RESUELVO

1. Archívese el expediente solicitud Folio N.º 202514733, correspondiente a la solicitud de Habilitación de Local Comercial, E-9120, ubicado en Av. Froilán Roa N° 7107, La Florida, **destinado a Comercio/compra de mercaderías diversas.** (venta de productos cosméticos).

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

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

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Archivo D.O.M.

- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-09-2025



Municipalidad de La Florida
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 575

ANT.: Ingreso N°202514993 de fecha
05/09/2025.

MAT.: Aprueba Exp. 703-E/2025, solicitud de
Habilitación Local Comercial en Vicuña
Mackenna Poniente N°7255, of.906, La
Florida.
D.S. 13/22, N°5.

La Florida 29 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente 703-E/2025, Folio N°202514993, correspondiente a la solicitud de Habilitación de local, of.906, ubicado en Vicuña Mackenna Poniente N°7255, la Florida.
2. Permiso de Edificación N°158/1998, Recepción definitiva N°128/1998, **destinado a Servicios/Oficina.**
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 703-E/2025, Folio N°202514993, correspondiente a la solicitud de Habilitación de local, of.906, ubicado en Vicuña Mackenna Poniente N°7255, la Florida, **destinado a Servicios/Oficina.**
2. La presente Resolución podrá ser presentada en Dpto. de Patentes para el trámite pertinente.
3. Las personas que se sientan afectadas por la presente resolución podrán presentar reclamos ante los organismos competentes, dentro de los plazos legales.

APA / VFV / BFC

Distribución:
- Destinatario
- Archivo Depto. Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-09-2025



Municipalidad de La Florida

Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N°: 576

ANT.: Ingreso N° 202514107 de fecha
08/25/2025

MAT.: Autoriza el cambio de destino Parcial para
pequeño comercio en la propiedad de
pasaje Volcán Lonquimay N° 5910, Rol
860-11, La Florida.

La Florida 29 de septiembre de 2025

VISTOS

1. Expediente N°648-E/2025, folio N°202514107 de fecha 25/08/2025.
2. Solicitud de cambio de destino parcial del inmueble ubicado en pasaje Volcán Lonquimay N° 5910 y; en base a lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Permiso de Edificación N°84A/74 y Recepción Definitiva N°1/81.
4. Certificado de Regularización Ley 20.898 N° 495/25.
5. Resolución DOM rectificatoria N° 890-S/2025
6. Superficie total edificada **con permiso de Edificación y Recepción Definitiva: 91,26 m2.**
7. Lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala expresamente que "En las viviendas económicas podrá también instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N.º 2 de 1959, del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo N°1.101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, siempre que su principal destino subsista como habitacional con todo, no podrán acogerse a la disposición anterior los comercios que tengan por objeto el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, el establecimiento de juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, la exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos y demás cuyo giro esté prohibido por ordenanzas locales o municipales. En las viviendas económicas podrá consultarse el funcionamiento de pequeños talleres artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destino subsiste como habitacional.
8. **Superficie destinada a comercio/Bazar, Venta artículos de aseo, corresponde a: 8,64 m2 equivalente al 9,47%.**
9. Destino subsiste como habitacional.

RESUELVO

1. Autorízase el cambio de destino parcial de 8,64 m2, según lo dispuesto en el Artículo 162° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Incorpórese a la vivienda económica un área para un pequeño **comercio/Bazar, Venta artículos de aseo.**
3. No se autorizan estacionamientos adicionales o en la vía pública.

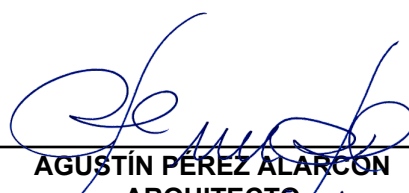
Las personas que sientan afectados sus derechos con la presente resolución, podrán interponer los reclamos en los organismos competentes, dentro de los plazos que señala la legislación vigente.

APA / VFV / BFC

Distribución:

- Solicitante
- Archivo Regularización




AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 29-09-2025